

Aula 01

*ITEP-RN (Assistente Técnico Forense -
Direito) Direito Civil - 2022 (Pré-Edital)*

Autor:
Paulo H M Sousa

19 de Novembro de 2021

Sumário

Livro I – Direito das Obrigações.....	6
1 – Considerações iniciais.....	6
Título V: Contratos em geral	7
Capítulo I – Disposições gerais	7
A. Bipartites e pluripartites/plúrimos/plurilaterais	7
B. Unilaterais e bilaterais/sinalagmáticos.....	9
C. Individuais e coletivos/normativos	10
D. Pessoais e impessoais.....	10
A. Gratuitos/benéficos e onerosos.....	10
B. Comutativos e aleatórios.....	11
C. Principais e acessórios	11
D. Instantâneos e de duração	11
E. Instantâneos de execução imediata e diferida	12
F. Por tempo determinado e indeterminado	12
A. Consensuais e formais/solenes.....	13
B. Consensuais e reais	13
C. Típicos/nominados e atípicos/inominados	14
E. Paritários e por adesão	14
Capítulo II – Extinção do contrato.....	38
2 – Considerações finais.....	46
Questões Comentadas	48
Lista de Questões.....	97
Gabarito.....	110



APRESENTAÇÃO DO CURSO

Iniciamos nosso **Curso Regular de Direito Civil** em teoria e questões, voltado para o cargo de **Assistente Técnico Forense - Direito** da **Instituto Técnico-Científico de Perícia do Rio Grande do Norte - ITEP RN**.

Foi publicado o edital do concurso ITEP-RN. A banca organizadora do certame é o Instituto AOCF, a prova objetiva está prevista para dia 27/06/2021.

Veja a ementa do edital:

DIREITO CIVIL: 1. Contrato como negócio jurídico 1.1. Elementos essenciais: sujeitos, objeto e forma. 1.2. Propedêutica dos contratos no Código Civil e Código do Consumidor. 1.3. Princípios: autonomia privada; consensualismo; obrigatoriedade; equivalência material; relatividade; boa-fé e função social do contrato. 1.4. Formação. 1.5. Negociações preliminares. Proposta. 1.6. Aceitação, retratação. 1.7. Classificação. 1.8. Unilaterais e bilaterais. 1.9. Onerosos e gratuitos. 1.10. Comutativos e aleatórios. 1.11. Nominados e Inominados. 1.12. Real e consensual. 1.13. Solene e não-solene. 1.14. Principal e acessório. 1.15. Contratos conexos. 1.16. De execução instantânea e de execução diferida. De adesão. 2. Interpretação 2.1. Revisão contratual. 2.2. Teoria da imprevisão e teoria da onerosidade excessiva. 2.3. Cláusulas resolutivas: tácita e expressa. 2.4. Exceção do contrato não cumprido e exceção de insegurança. 2.5. Extinção dos contratos. 2.6. Modalidades, resilição bilateral e distrato. 2.7. Resilição unilateral e denúncia. 2.8. Resolução. Rescisão, revogação, consequências, indenização por perdas e danos.

O curso é uma reformulação extensa – atualização, revisão e ampliação – dos cursos que desenvolvo desde o ano de 2015. Desde então, acompanho as mais diversas provas, incluindo OAB, concursos públicos em geral, de nível médio e superior, e carreiras jurídicas. As alterações legislativas, jurisprudenciais e doutrinárias são acompanhadas de perto desde o início.

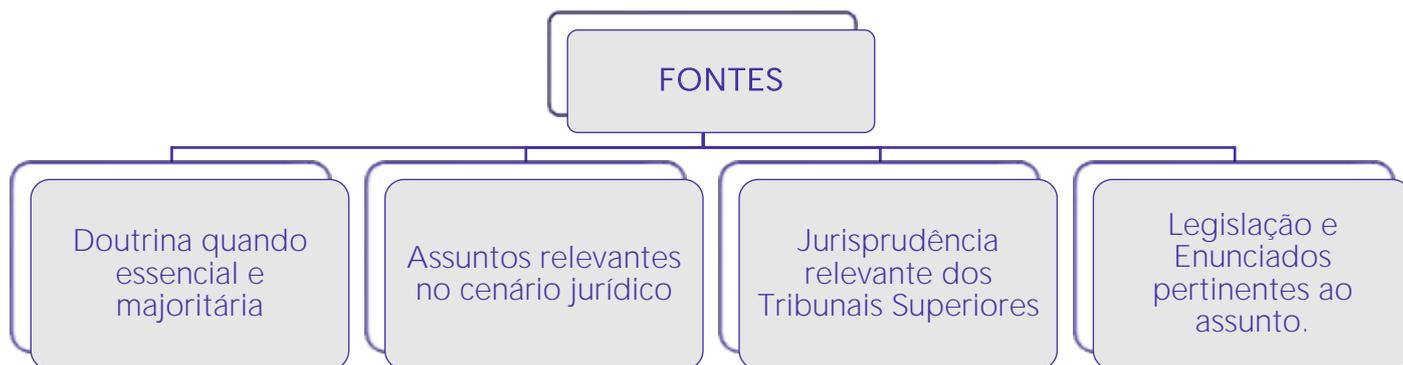
Trata-se do curso mais completo de Direito Civil que eu tenho para os concursos em geral. Ele é a espinha dorsal dos nossos específicos, preparados e adaptados para cada Edital.

O acompanhamento das mudanças legislativas, jurisprudenciais e doutrinárias me permitiu, há bastante tempo, **compreender as necessidades de dois tipos de concurseiros, ao mesmo tempo: aquele que está iniciando seus estudos e aquele que está estudando já mais tempo**. Por isso, os conceitos serão expostos de forma didática, com explicação dos institutos jurídicos e resumos da jurisprudência, quando importantes para a prova.

Confira, a seguir, com mais detalhes, a minha **metodologia**, que integra a metodologia do Estratégia Concursos.

Algumas constatações sobre a metodologia são importantes! Posso afirmar que as aulas levarão em consideração as seguintes “fontes”.





Para tornar o seu estudo mais completo, é muito importante resolver questões anteriores para se situar diante das possibilidades de cobrança. Trarei questões de todos os níveis, fáceis e difíceis, das principais bancas de Concurso, para enriquecer seu aprendizado.

Por isso, tratei **o máximo de questões possíveis nas aulas**, de modo que você possa treinar bastante. Muitas vezes as questões tratarão também de temas que não estão no seu Edital, mas é culpa das bancas, não minha!

Prefiro colocar questões que tratem dos objetos do Edital, mas que também saiam dele do que simplesmente não colocar a questão. Isso é muito comum em alguns temas (LINDB, bens, fato jurídico, contratos, coisas etc.). **Aí eu fico entre a cruz e a caldeirinha: coloco a questão que traz temas relevantes para o Edital do concurseiro, mas que também traz temas de fora do Edital ou não coloco? Coloco! Se for o caso, simplesmente pule aquela parte** e continue adiante! =)

Essas observações são importantes pois permitirão que eu possa organizar seu curso de modo focado, voltado para acertar questões objetivas e discursivas.

O objetivo é um só: permitir que você consiga a aprovação! Essa é a minha proposta pra você; topa?

Vistos alguns aspectos gerais da matéria, faço algumas considerações acerca da **metodologia de estudo**.

As aulas em *.pdf* tem por característica essencial a **didática**. Ao contrário do que você encontra na doutrina especializada de Direito Civil (Flávio Tartuce e Pablo Stolze Gagliano, para citar dois dos conhecidos autores), o curso todo se desenvolverá com uma leitura de fácil compreensão e assimilação.

Isso, contudo, não significa superficialidade. Pelo contrário, sempre que necessário e importante os assuntos serão aprofundados. A didática, entretanto, será fundamental para que diante do contingente de disciplinas, do trabalho, dos problemas e questões pessoais seus, você possa extrair o máximo de informações para a hora da prova.

Para tanto, o material será permeado de **esquemas, gráficos informativos, resumos, figuras**, tudo com a pretensão de *chamar atenção* para as informações que realmente importam.

Com essa estrutura e proposta pretendemos conferir segurança e tranquilidade para uma **preparação completa, sem necessidade de recurso a outros materiais didáticos**.



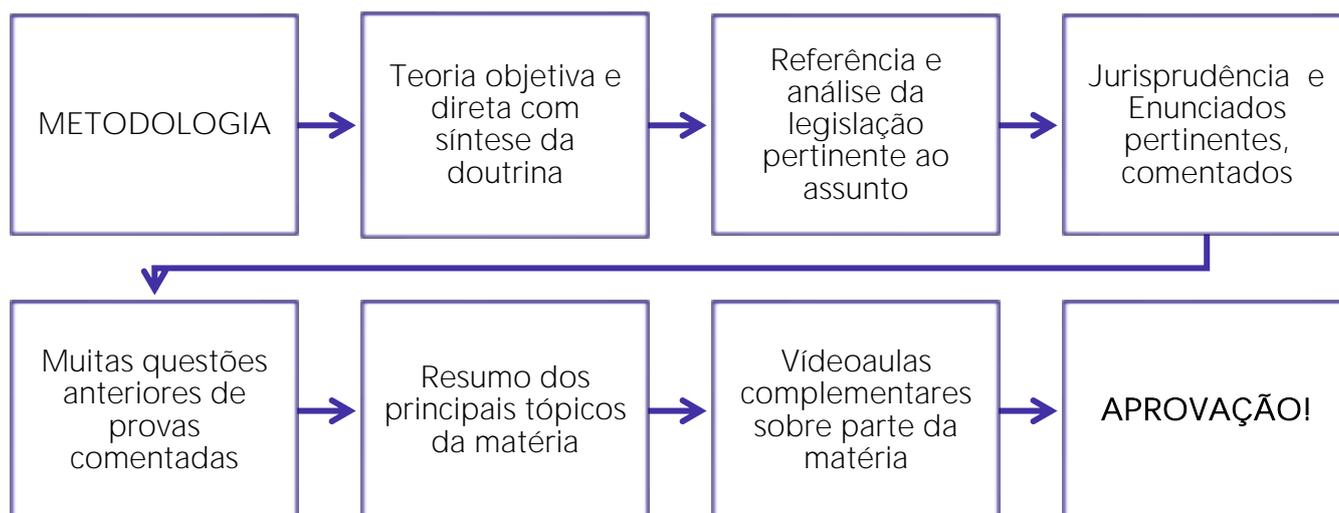
Finalmente, destaco que um dos instrumentos mais relevantes para o estudo em *.pdf* é o **contato direto e pessoal com o Professor**. Além do nosso **fórum de dúvidas**, estou disponível por **e-mail** e, eventualmente, pelas redes sociais. Aluno nosso não vai para a prova com dúvida!

Por vezes, ao ler o material surgem incompreensões, dúvidas, curiosidades, e, nesses casos, basta acessar o sistema e mandar uma mensagem pra mim! Assim que possível responderei a todas as dúvidas. É notável a evolução dos alunos que levam a sério a metodologia.

Além disso, você tem videoaulas! Essas aulas destinam-se a complementar a preparação. Quando estiver cansado do estudo ativo (leitura e resolução de questões) ou até mesmo para a revisão, abordarei alguns pontos da matéria nos vídeos.

Com outra didática, você disporá de um conteúdo complementar para a sua preparação. Ao contrário do *.pdf*, evidentemente, **AS VIDEOAULAS NÃO ATENDEM A TODOS OS PONTOS QUE VOU ANALISAR NOS PDFS, NOSSOS MANUAIS ELETRÔNICOS**. Por vezes, haverá aulas com vários vídeos; outras que terão videoaulas apenas em parte do conteúdo; e outras, ainda, que não conterão vídeos, se for o caso. Seu foco tem que ser, sempre, o estudo ativo!

Assim, cada aula será estruturada do seguinte modo:



APRESENTAÇÃO PESSOAL

Por fim, fica uma breve apresentação pessoal. Meu nome é Paulo H M Sousa. **Tenho Graduação, Mestrado e Doutorado em Direito pela Universidade Federal do Paraná (UFPR)**. Fui, durante o Doutorado, *Visiting Researcher* no *Max-Planck-Institut für ausländisches und internationales Privatrecht*, em Hamburgo/Alemanha.

Estou envolvido com concursos já há bastante tempo e desde os tempos da faculdade transito pelo Direito Privado. **Estudo o Direito Civil há mais de uma década**; sou um civilista nato!

Não só um civilista nato, mas também um professor nato. Exerço a advocacia desde que fui aprovado na OAB e, apesar de ter sido aprovado e convocado em concurso de provas e títulos para Procurador Municipal



de Colombo/PR, não cheguei a assumir o cargo. No entanto, a docência vem desde os tempos do Ensino Médio, quando já ensinava matemática e física (pois é!) em aulas de reforço. Na faculdade fui monitor e, ainda no Mestrado, ingressei bem jovem na docência em Nível Superior.

Essas são, para quem me conhece, minhas paixões profissionais: o Direito Civil e a docência! Atualmente, sou professor de Direito, aprovado em concurso de provas e títulos, na Universidade Estadual do Oeste do Paraná, a UNIOESTE, no campus de Foz do Iguaçu; bem como Professor de Direito, aprovado em teste seletivo, na Universidade Federal de Brasília, a UnB. Aqui no Estratégia, leciono Direito Civil, Direito Processual Civil, Direito do Consumidor e Legislação Civil Especial.

Agora é hora de começar seus estudos. Direito Civil e ponto!

CRONOGRAMA DE AULAS

Veja a distribuição das aulas:

AULAS	TÓPICOS ABORDADOS	DATA
Aula 00	1. Contrato como negócio jurídico 1.1. Elementos essenciais: sujeitos, objeto e forma. 1.2. Propedêutica dos contratos no Código Civil e Código do Consumidor. 1.3. Princípios: autonomia privada; consensualismo; obrigatoriedade; equivalência material; relatividade; boa-fé e função social do contrato. 1.4. Formação. 1.5. Negociações preliminares. Proposta. 1.6. Aceitação, retratação. 1.7. Classificação. 1.8. Unilaterais e bilaterais. 1.9. Onerosos e gratuitos. 1.10. Comutativos e aleatórios. 1.11. Nominados e Inominados. 1.12. Real e consensual. 1.13. Solene e não-solene. 1.14. Principal e acessório. 1.15. Contratos conexos. 1.16. De execução instantânea e de execução diferida. De adesão. 2. Interpretação 2.1. Revisão contratual. 2.2. Teoria da imprevisão e teoria da onerosidade excessiva. 2.3. Cláusulas resolutivas: tácita e expressa. 2.4. Exceção do contrato não cumprido e exceção de insegurança. 2.5. Extinção dos contratos. 2.6. Modalidades, rescisão bilateral e distrato. 2.7. Resilição unilateral e denúncia. 2.8. Resolução. Rescisão, revogação, consequências, indenização por perdas e danos.	19.11
Aula 01	1.2. Propedêutica dos contratos no Código do Consumidor	26.11

Essa é a distribuição dos assuntos ao longo do curso. Eventuais ajustes poderão ocorrer, especialmente por questões didáticas. De todo modo, sempre que houver alterações no cronograma acima, você será previamente informado, justificando-se.



LIVRO I – DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

1 – Considerações iniciais

Inicialmente, lembro que sempre estou disponível, para você, aluno Estratégia, no Fórum de Dúvidas do Portal do Aluno e, alternativamente, também, nas minhas redes sociais:



prof.phms@estrategiaconcursos.com.br



prof.phms



prof.phms



prof.phms



Fórum de Dúvidas do Portal do Aluno

Na aula de hoje, você verá o tema **Direito dos Contratos**. Você celebra centenas de contratos todos os dias e nem se dá conta, o que mostra a sutil importância deste tema. Ao contratar o pacote ou assinatura com o Estratégia, contratou. Chamou o aplicativo de transporte? Contratou. Acessou suas redes sociais, contratou. Comprou alguma coisa, contratou.

Os contratos regem nossa sociedade e a Teoria Geral dos contratos é a base disso tudo. Todo tipo de contrato, mesmo que não seja de Direito Civil ou de Direito Privado, passa por aqui.

No mais, segue a aula pra gente bater um papo! =)

Ah, e o que, do seu Edital, você vai ver aqui?

1. Contrato como negócio jurídico 1.1. Elementos essenciais: sujeitos, objeto e forma. 1.2. Propedêutica dos contratos no Código Civil e Código do Consumidor. 1.3. Princípios: autonomia privada; consensualismo; obrigatoriedade; equivalência material; relatividade; boa-fé e função social do contrato. 1.4. Formação. 1.5. Negociações preliminares. Proposta. 1.6. Aceitação, retratação. 1.7. Classificação. 1.8. Unilaterais e bilaterais. 1.9. Onerosos e gratuitos. 1.10. Comutativos e aleatórios. 1.11. Nominados e Inominados. 1.12. Real e consensual. 1.13. Solene e não-solene. 1.14. Principal e acessório. 1.15. Contratos conexos. 1.16. De execução instantânea e de execução diferida. De adesão. 2. Interpretação 2.1. Revisão contratual. 2.2. Teoria da imprevisão e teoria da onerosidade excessiva. 2.3. Cláusulas resolutivas: tácita e expressa. 2.4. Exceção do contrato não cumprido e exceção de insegurança. 2.5. Extinção dos contratos. 2.6. Modalidades, resilição bilateral e distrato. 2.7. Resilição unilateral e denúncia. 2.8. Resolução. Rescisão, revogação, consequências, indenização por perdas e danos.



Título V: Contratos em geral

Capítulo I – Disposições gerais

Antes de falar dos contratos propriamente dito, necessário saber sua classificação. Procure agora compreender a **lógica** dessas classificações para evitar decoreba.

Ajuda também a entender os *furos* dessa classificação, que é suuuper clássica e meio antiga. **Geralmente as pegadinhas vão ao encontro do senso comum jurídico e, quando você compreende bem a classificação, não cai nesse tipo de cilada.**

De maneira sintética, vou apresentar a você as classificações.

Compreender a “lógica” dessas classificações ajuda a evitar muito decoreba. Ajuda também a entender os “furos” taxionômicos e, com senso crítico, lembrar, no dia da prova, cada classificação. **Geralmente as pegadinhas vão ao encontro do “senso comum jurídico” e, quando você compreende bem a classificação, não cai nesse tipo de cilada.**

1. Quanto ao sujeito

A. Bipartites e pluripartites/plúrimos/plurilaterais

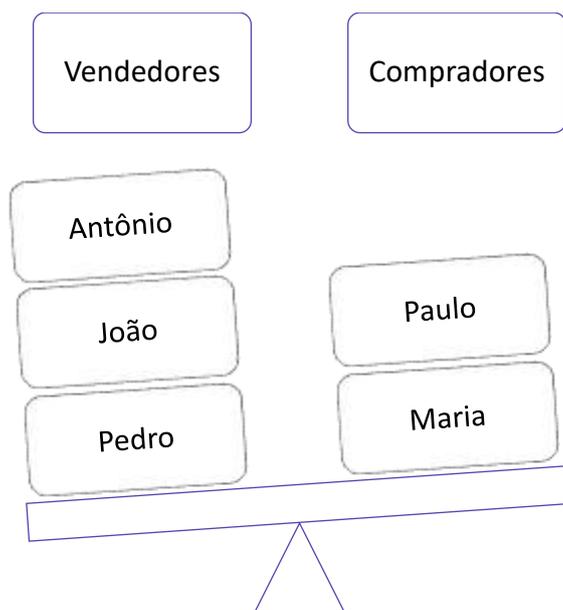
Nos contratos bipartites temos apenas dois polos na relação jurídica contratual. Assim ocorre com a maioria dos contratos, como a compra e venda (comprador e vendedor), a doação (doador e donatário), a prestação de serviço (prestador e consumidor) etc.

Nada impede que haja uma pluralidade de pessoas num dos polos da relação contratual, como ocorre no caso em que eu e minha esposa doamos um terreno para você; o contrato de doação é bipartite, pois tem apenas duas partes, ainda que num dos polos exista mais de uma pessoa.



CONTRATO BIPARTITE

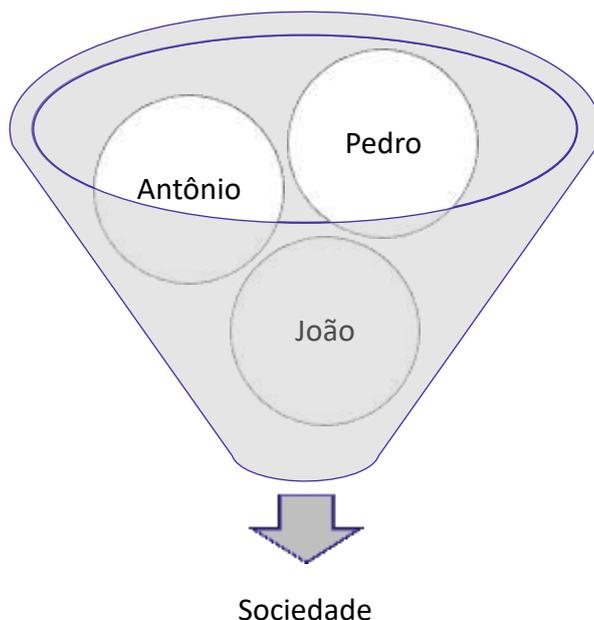




Ao contrário, há determinados contratos que são pluripartites, ou plurilaterais, ou seja, há mais de dois polos na relação jurídica contratual. É o caso famoso do contrato social de uma empresa. Por isso, o contrato para constituição de sociedade firmado por Pedro, Antônio e João é pluripartite, ou plurilateral.



CONTRATO PLURIPARTITE, PLÚRIMO OU PLURILATERAL



CURIOSIDADE



Essa divisão é relevantíssima em determinadas situações. Por exemplo, a **exceção de contrato não cumprido se aplica apenas aos contratos bipartites, mas não aos contratos pluripartites/plurilaterais**; ou a teoria da distribuição dos riscos contratuais, que é aplicável aos contratos bipartites, mas não aos pluripartites/plurilaterais.

Os contratos bipartites, por sua vez, podem ser subdivididos em dois grandes grupos, os contratos unilaterais e os contratos bilaterais.

B. Unilaterais e bilaterais/sinalagmáticos

Essa classificação não se confunde com os negócios jurídicos unilaterais (atos unilaterais de vontade) ou bilaterais (contratos). Naqueles há criação de efeitos jurídicos vinculantes independentemente de consenso, ou seja, apenas uma das partes é capaz de criar efeitos jurídicos relevantes para a outra, ao passo que nestes o consenso (acordo de vontades) é necessário para que os efeitos jurídicos sejam criados.



Segundo essa classificação, o contrato pode criar obrigações para uma ou para ambas as partes. **Nos contratos unilaterais há obrigações somente para um dos contratantes**, como no contrato de comodato do livro da biblioteca ou da doação pura, no qual o comodatário/donatário é somente "credor" e o comodante/doador é somente "devedor".

ATENÇÃO
DECORE!



Já nos contratos bilaterais, cada contratante é credor e devedor ao mesmo tempo em vetores contrários, como numa compra e venda. Assim, no contrato bilateral há direitos e deveres para ambas as partes, reciprocamente.

Consequência importante dessa distinção é que a exceção de contrato não-cumprido não se aplica aos contratos unilaterais, já que não há que se falar em ausência de prestação por uma das partes, pois somente uma delas presta. Igualmente, não faz sentido falar em contraprestação, porque, repito, somente uma das partes presta.



C. Individuais e coletivos/normativos

Nos contratos individuais cada contratante expressa seu consentimento individualmente, ou seja, esse contrato trata de pessoas certas e determinadas. **Nos contratos coletivos há um acordo normativo**, que engloba pessoas certas, mas apenas determináveis.

São exemplos a convenção coletiva de trabalho, no âmbito trabalhista, e o plano de saúde empresarial, no âmbito civil. Nos dois casos, há um intermediário entre os contratantes, sendo que um deles, de maneira coletiva, estabelece as cláusulas que vigorão entre o outro e os contratantes que não participam diretamente do pacto.

D. Pessoais e impessoais

Em regra, a pessoa do contratante é indiferente à contraparte, juridicamente falando. É o caso da compra e venda ou da locação, contratos nos quais a transferência da propriedade ou da posse são mais importantes do que a pessoa do contratante.

Contudo, nos contratos pessoais, personalíssimos ou *intuitu personae*, a consideração da outra pessoa é elemento determinante de sua conclusão (elemento causal do negócio, motivo determinante). Isso porque somente aquela pessoa é capaz de executar o contrato, ou porque interessa à parte que seja executado especificamente por aquele.

Consequência dessa distinção é que os contratos pessoais são intransmissíveis (no caso de morte ou interdição) e nem podem ser cedidos (numa assunção de dívida ou numa cessão de posição contratual).

2. Quanto ao objeto

A. Gratuitos/benéficos e onerosos

ESCLARECENDO!



Nos contratos onerosos à vantagem equivale um sacrifício, seja para a parte, seja para um terceiro, como numa permuta. **Nos contratos gratuitos só uma parte tem proveito**, como na doação.

Consequência disso é que somente nos **contratos onerosos** (e nos gratuitos em que a onerosidade seja relevante, como na doação com encargo) **se aplica a disciplina dos vícios redibitórios e da evicção**. Essa percepção nada mais faz do que traduzir para o Direito o velho brocardo popular, “a cavalo dado não se olha os dentes”.

Igualmente, **nos contratos benéficos, aquele que dá o benefício responde apenas por dolo**, ao passo que nos onerosos basta a culpa, na dicção do art. 392. Por fim, quanto à interpretação, os **contratos benéficos aceitam somente interpretação restritiva**, ou seja, não se pode pretender estender os efeitos da liberalidade para além daquilo que foi literalmente previsto.



Dê atenção especial ao fato de que contrato bilateral não é sinônimo de contrato oneroso e nem contrato unilateral sinônimo de contrato gratuito. A classificação binária unilateral-bilateral corresponde ao sujeito, ao passo que a classificação binária oneroso-gratuito corresponde ao objeto. **O mútuo feneratício é exemplo de um contrato unilateral oneroso. Não há, por outro lado, um contrato bilateral gratuito.**



B. Comutativos e aleatórios

Essa classificação só vale para os contratos onerosos. Ou seja, não há que se falar em contrato benéfico aleatório ou contrato benéfico comutativo, mas apenas em contrato oneroso comutativo e contrato oneroso aleatório.

Nos contratos comutativos, a vantagem e o sacrifício são equivalentes. Ou seja, as partes têm, de antemão, certeza quanto à prestação e quanto à contraprestação, como na locação, no comodato, na compra e venda de imóvel em geral.

Já nos aleatórios, há alternativa de ganho ou perda, havendo incerteza na contraprestação ou em sua duração; a incerteza é, portanto, elemento central do contrato, como, por exemplo, na loteria, na previdência privada com renda vitalícia, na compra e venda de safra, no mercado de ações etc.

C. Principais e acessórios

O mais correto seria nominá-los como independentes ou dependentes. Os contratos acessórios ou dependentes **não têm existência autônoma, própria, independente, mas têm por função garantir o cumprimento das obrigações contraídas no contrato principal**. Não faz sentido, portanto, visualizar-se um contrato acessório, ou dependente, sem que seu par principal, ou independente, seja invocado.



Por exemplo, os contratos de penhor, anticrese, hipoteca, fiança, caução, como todos os contratos de garantia, são acessórios.

O contrato acessório segue a sorte do principal (*accessorium sequitur principale*), consoante dita o princípio da gravitação jurídica. Ou seja, se o contrato principal se extingue, extingue-se o acessório; se nulo o principal, nulo também, segundo o art. 184. Evidente que o inverso não ocorre; estando prescrita a pretensão do contrato acessório, nada ocorre com o principal.

Já o **contrato principal ou independente tem existência autônoma**, como a compra e venda, a locação, o seguro automobilístico etc. Sua existência é autoexplicativa, sendo desnecessário apelar para outro pacto.

D. Instantâneos e de duração



Os contratos instantâneos são aqueles cujas prestações **podem** ser realizadas em um único instante, **podem** ser cumpridos numa única prestação. Trata-se de classificação que toca ao cumprimento; cumpre-se imediatamente.

É o caso, por exemplo, da doação; doe, exauriu-se o pacto. É o caso da compra e venda de um imóvel; paguei o preço, à vista, e recebi a casa, dias depois, acabou o contrato.

Já o contrato de duração em sentido amplo (*lato sensu*), também chamado de contrato de trato sucessivo, de execução continuada ou de débito permanente, tem sua execução protraída no tempo, ou seja, a natureza da prestação torna impossível de se realizar em um instante. Ou seja, o contrato de duração **não pode** ser cumprido numa única prestação (adivinha? NÃO PODE!).



A locação é um contrato necessariamente de duração. Impossível é exaurir o conteúdo do contrato numa única prestação. Mesmo que a locação seja por temporada, ou seja, locação de um quarto de motel por algumas poucas horas, não há como exaurir o conteúdo do contrato instantaneamente.

E. Instantâneos de execução imediata e diferida

Classificação que vale **apenas para os contratos instantâneos**. Lembre-se de que o contrato de duração só pode ser executado ao longo do tempo, ao passo que o contrato instantâneo pode ser executado num único instante, mas não necessariamente será!

1) Contratos instantâneos de execução imediata

- A execução é feita imediatamente após a formação (compra e venda com pagamento imediato).

2) Contratos de duração de execução diferida

- A execução é igualmente realizada em um único ato, mas a termo, no futuro, por conveniência das partes (compra e venda com parcelamento).



Essa classificação é relevante porque **as regras aplicáveis aos contratos de duração se aplicam também aos contratos instantâneos de execução diferida**, mas não aos contratos instantâneos de execução imediata. Por exemplo, **a revisão do contrato por onerosidade excessiva não é cabível nos contratos instantâneos de execução imediata, mas cabível é nos contratos de duração e nos contratos instantâneos de execução diferida.**

F. Por tempo determinado e indeterminado

O contrato pode se subordinar a eventos futuros, certos ou incertos, limitando, parcial ou totalmente, a eficácia contratual, mas sem atingir sua existência ou validade. São os casos de termo (evento futuro e certo) e condição (futuro e incerto). Assim:

1) Contrato por tempo indeterminado

- Puro, não se subordina a cláusula especial alguma.

2) Contrato por tempo determinado

- Impuro, se submete à condição ou ao termo.

A consequência é que o contrato por tempo indeterminado pode ser extinto a qualquer tempo, por iniciativa de uma ou de ambas as partes ou por força maior, mas necessita de declaração de vontade específica, que visa a evitar consequências gravosas de uma ruptura brusca.

Se a ruptura é sem justa causa, a parte deve avisar a outra com antecedência, o chamado aviso prévio. Se a denúncia for arbitrária, em alguns contratos admite-se indenização. Se a ruptura é com justa causa, essas causas devem estar previstas em lei ou no contrato.



Já o contrato por tempo determinado não admite, em princípio, o aviso prévio, por incompatibilidade, já que o contrato tem prazo certo para acabar, garantindo maior segurança jurídica para as partes. Ainda assim, pode haver a extinção antes do tempo, mas a parte que promover a rescisão unilateral ficará responsável pelas perdas e danos.

3. Quanto à forma

A. Consensuais e formais/solenes

Essa classificação não anula o princípio do consensualismo. Em regra, apenas o consentimento basta para formar o contrato (basta a integração das vontades, o acordo), mas, por vezes, algo mais também é necessário para perfectibilizar o contrato.

Parte da doutrina distingue os contratos entre informais e formais. Equivocada essa perspectiva já que **informal é o contrato sem forma.**

Nos contratos formais há prescrição legal exigindo formalidade específica, ou seja, exige-se que o consentimento seja expresso de determinada forma. Não confunda o contrato solene com as solenidades específicas dos contratos que exigem formas cartoriais. O contrato de seguro, p.ex., não precisa de intervenção cartorial, mas não pode ser gestual ou verbal, tem de ser escrito, sempre!

O “nível” de formalidade ou “solenidade” dependerá do contrato, desde uma forma escrita, simples, até forma pública, mais complexa, até formas “soleníssimas”, como ocorre em algumas modalidades de testamento.

Alguns autores distinguem os contratos formais dos contratos solenes, estabelecendo que os formais são aqueles que exigem forma específica e os solenes aqueles que exigem forma pública. A classificação não é equivocada, forçada. Atente, porém, porque já vi alguns certames usando essa classificação.

Por isso, entenda que contrato formal é gênero. O contrato pode ser formal em sentido amplo (*lato sensu*), englobando o contrato formal em sentido estrito (*stricto sensu*) e o contrato solene. **Contrato formal *stricto sensu* é aquele exige alguma forma, ao passo que o contrato solene exige solenidade (forma) pública.**

B. Consensuais e reais

De regra, basta o consenso, como mencionei antes, para a perfectibilização dos negócios jurídicos. No entanto, **determinados contratos exigiriam, para sua perfectibilização, a entrega do bem, a tradição (*traditio rei*), sem a qual haveria mera promessa ou compromisso** de contrato, não se falando ainda em conclusão do negócio. São exemplos de contratos reais o depósito, o estimatório e o empréstimo *lato sensu* (comodato e mútuo). **Nesses contratos, antes da entrega haveria mera promessa de contrato.**

A distinção releva nas consequências. No caso dos contratos consensuais, a falta de entrega da coisa significa inadimplemento do contrato. O credor, então, poderia dispor das ações reais contra o devedor. Não entregou o bem da compra e venda? Imissão na posse, reintegração de posse, busca e apreensão etc.



Já nos contratos reais, nos quais é necessária a tradição, não dispõe ainda o credor de direito real sobre o bem. Por isso, incabíveis as ações de cunho real, restando ao credor mero direito obrigacional. Não entregou o bem em comodato? Perdas e danos, apenas.

C. Típicos/nominados e atípicos/inominados

A distinção deriva do art. 425 do CC/2002, que permite a construção de contratos de modo livre. Assim, **os contratos típicos ou nominados referem-se a contratos esquematizados em lei, com previsão legal mínima. Os contratos atípicos, ao contrário, não têm previsão legal, ou seja, não têm um estatuto legal mínimo.**



Igualmente, **há autores que distinguem essa classificação. Nominados/inominados seriam os contratos que (não) têm *nomen juris*, ao passo que típicos/atípicos seriam contratos que (não) têm esquematização legal.** Assim, um contrato poderia ser atípico, mas nominado, como, por exemplo, a locação *built-to-suit*, nominada pelo art. 54-A da Lei 8.245/1991, mas sem tipificação legal. Inexistiria, ao contrário, contrato típico inominado. Porém, essa distinção parte de um erro histórico e muitos civilistas renomados dão azo a ele.

E. Paritários e por adesão

Tradicionalmente, a disciplina contratual pressupõe que as partes contratantes tenham discutido e acordado previamente em relação às cláusulas contratuais em detalhe, paritariamente, na esteira do raciocínio do princípio da liberdade de contratar, que condiciona a autonomia privada. É o contrato em seu conceito mais clássico.

Nesse sentido, **como as partes tiveram a oportunidade de previamente estabelecer o que lhes era mais conveniente, o contrato deve obrigar, não se podendo permitir que terceiros, nem mesmo o Estado-juiz intervenha no pacto.**

ESCLARECENDO!



No contrato de adesão, no qual inexistente discussão prévia a respeito das cláusulas contratuais, mas apenas a predisposição das cláusulas por uma parte, e a adesão, ou não, da outra, a condições que lhe são impostas. O contrato de adesão deve ser visto como gênero, em sentido amplo (*lato sensu*), abrangendo-se aí os “contratos tipo” e os “contratos formulário” (contrato *modelo de internet* criado por um terceiro, que, quando impresso, se torna um formulário padronizado).

Contrato de adesão não é sinônimo de contrato de consumo, nem contrato de consumo sinônimo de contrato de adesão. Contrato de adesão trata de “forma” contratual. Não à toa, em qual classificação eu inseri essa distinção?

Na prática, evidentemente, o mais comum é que o contrato de adesão seja de consumo e o paritário, civil, mas isso não corresponde à totalidade dos casos.

O CC/2002 traz duas regras em relação aos contratos de adesão. Primeiro, segundo o art. 423, **quando houver no contrato de adesão cláusulas ambíguas ou contraditórias, dever-se-á adotar a interpretação mais favorável ao aderente.** Ademais, segundo o art. 424, nos contratos de adesão, são **nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito** resultante da natureza do negócio.





O CDC conceitua o contrato de adesão, no art. 54, como **aquele cujas cláusulas tenham sido aprovadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços, sem que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo**. Veja-se que não necessariamente se exclui toda e qualquer discussão prévia do contrato para que se o caracterize como de adesão.

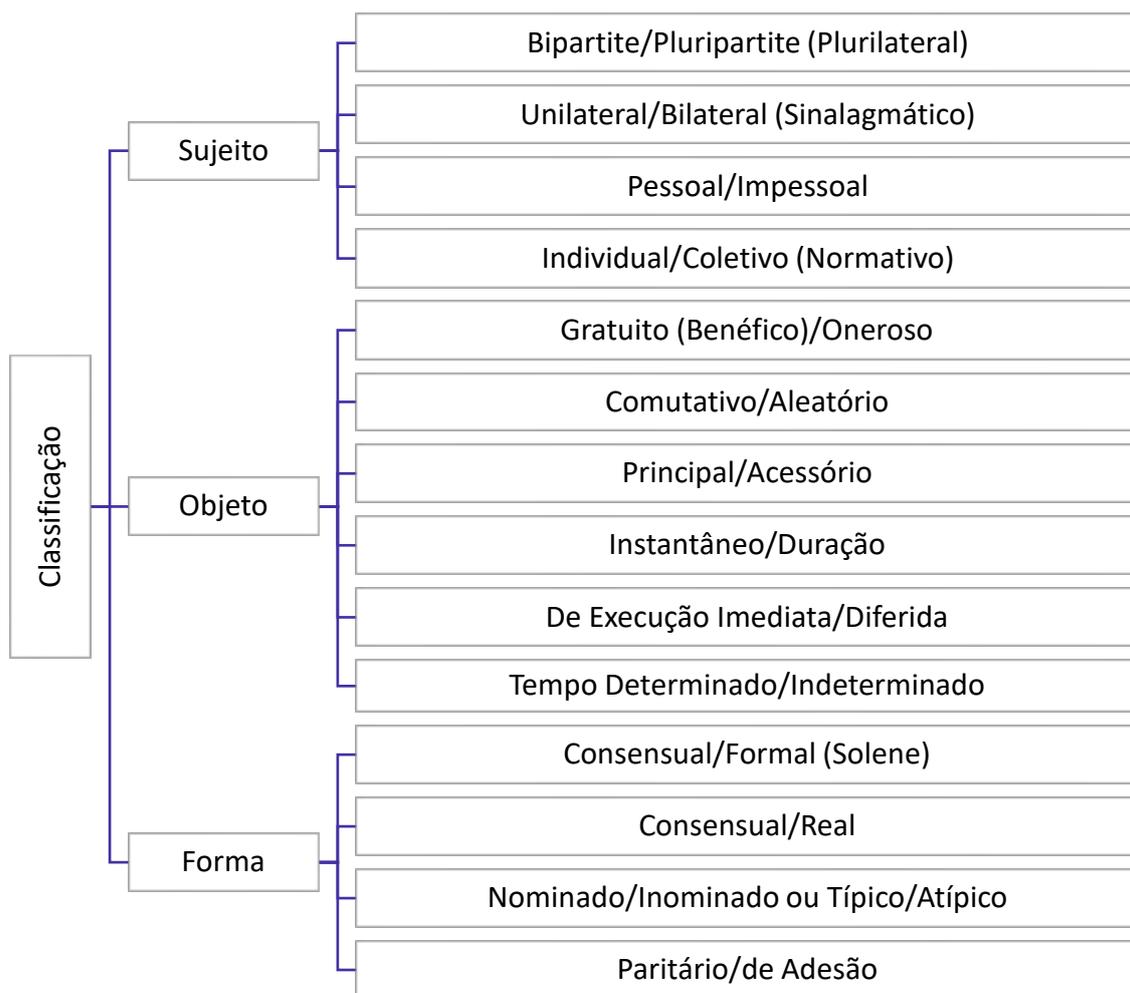
De outra banda, o art. 421-A trata dos **contratos paritários**. Se, tradicionalmente, se encaram os contratos consumeristas e trabalhistas como contratos assimétricos, com a evidente caracterização de uma parte hipossuficiente (consumidor e trabalhador, respectivamente), o mesmo não ocorre nos contratos civis e empresariais.

Nestes, a presunção se inverte, ou seja, **presumem-se paritários e simétricos até a presença de elementos concretos que justifiquem o afastamento dessa presunção**. Por isso, mesmo que se evidencie adesão em contratos civis e empresariais, a presunção de simetria milita pela **mitigação da revisão contratual**, que somente pode ocorrer de maneira excepcional e limitada (inc. III).

Dessa forma, se permite que as próprias partes estabeleçam **parâmetros objetivos para a interpretação** das cláusulas negociais e de seus pressupostos de revisão ou de resolução. Pretende-se, assim, preservar espaço maior de liberdade aos contratantes.

Por fim, o inc. II do art. 421-A ainda abre espaço para que, nos contratos civis e empresariais, se faça a **alocação de riscos de acordo com a conveniência** das partes. Por isso, a forma prevista no pacto para se distribuir ônus e bônus deve ser respeitada e observada quando da eventual revisão ou resolução do contrato.





Seção I – Preliminares

Parece-me despienda a tentativa de conceituar o contrato. A doutrina, há tempos, debate o assunto. **Paulo Nalin o conceitua, naquilo que chama de “contrato pós-moderno”, nos seguintes moldes:**

O contrato interprivado [é] uma relação jurídica subjetiva, nucleada na solidariedade constitucional, destinado à produção de efeitos jurídicos existenciais e patrimoniais, não só entre os titulares subjetivos da relação, como também perante terceiros.

Em que pese louvável a tentativa conceitual, soa-me que ela escapa verdadeiramente do sentido do termo conceito, ante a abrangência excessiva. Daí a frase com a qual abri o tópico: desnecessário conceituar. **O contrato hodiernamente é muito mais uma função.** E o conceito de Nalin corrobora essa perspectiva, porque mais que um conceito analítico, é um conceito funcional. “Destinado a” alguma coisa demonstra o escopo, a função que o contrato tem: “produção de efeitos jurídicos”.

Não à toa, tratei brevemente da questão dentro do tópico dos princípios, uma vez que o princípio contratual mais relevante, ainda que não o mais fundamental, e nem o mais discutido, é precisamente o princípio da “função social do contrato”. O mais fundamental é certamente a autonomia privada; o mais discutido, a boa-fé objetiva. Mas o mais relevante, a meu ver, é a função social do contrato.



1 – Autonomia privada e liberdade de contratar

Na concepção tradicional, a **autonomia privada e a liberdade de contratar significam que o sujeito tem o poder de gerir seus negócios, já que ele é o melhor juiz de si mesmo.**

Não há mais que se falar em “autonomia da vontade”, não obstante, porque a vontade, por si só, não é apta a criar direitos e obrigações. O arcabouço normativo é imprescindível quando se fala em um contrato. Por isso, **tecnicamente mais adequado se falar em autonomia privada. Até porque autonomia da vontade tem cunho claramente subjetivo, ao passo que a autonomia privada é marcadamente objetiva,** seguindo-se a tendência contemporânea.

A autonomia privada tem várias facetas, entre elas a **liberdade de contratar**, ícone de um excessivo patrimonialismo e individualismo. A autonomia privada não é dogma inatacável, mas é limitada pelos demais princípios, já que o contrato não se resume à vontade, mas também se subsume à lei, aos usos e à equidade. No entanto, a liberdade de contratar dá base a toda a disciplina contratual, conforme prevê o art. 421:

A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato.

A redação original do dispositivo mencionava, atecnicamente, a liberdade de contratar, ao invés da liberdade contratual. **A liberdade de contratar se liga à escolha do parceiro contratual, ao passo que a liberdade contratual se liga ao conteúdo do contrato.**



Elas podem ser mitigadas para restabelecer-se a igualdade material entre as partes, por isso contemporaneamente pode haver interferência na autonomia privada. Exemplo disso é a **tipificação dos contratos, visando à proteção da parte mais fraca.**

Consequência da autonomia privada é que, em geral, **a lei tem caráter supletivo (*jus dispositivum*) nos contratos, sendo menos relevantes as normas cogentes, obrigatórias (*jus cogens*).** Há, portanto, um espaço de mais maleabilidade na composição de um contrato, espécie do negócio jurídico, do que num ato-fato jurídico, por exemplo.

Igualmente, por conta da autonomia privada é que se pode pactuar fora dos esquemas predeterminados pela Lei. Trata-se do contrato atípico, previsto no art. 425 do CC/2002:

É lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas neste Código.

Nada impede que as partes criem, portanto, contratos outros que não os previstos em Lei. O que não se pode fazer, sob o pálio da atipicidade voluntária, é tentar violar norma cogente ou dar aparência de que se trata de negócio jurídico outro quando, na realidade, tem-se um mesmo contrato, apenas travestido de “novo”, de modo a contornar as limitações impostas pela lei.

De um lado, temos os **contratos atípicos propriamente ditos ou contratos atípicos singulares. São eles verdadeira criação das partes, não encontrando nos contratos já nominados pelo ordenamento suporte.** Não há como paradigma qualquer outro contrato tipificado pela norma jurídica. São, obviamente, contratos mais raros de se ver. Seria exemplo a franquia (*franchising*).

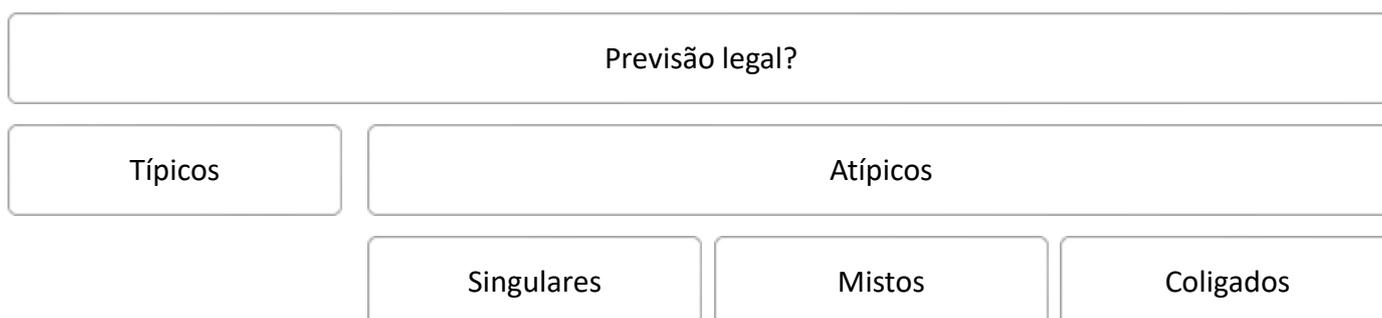
Por outro lado, bastante comuns são os **contratos atípicos mistos, ou seja, tipos contratuais novos que aglutinam contratos já existentes na norma. Há, então, uma hibridização de figuras contratuais típicas,**



mas cuja fusão impede que se utilizem, *in totum*, todas as regras de cada um dos contratos que lhe dá origem, pela criação de um tipo misto, híbrido. Exemplo doutrinário típico é o arrendamento mercantil (*leasing*).

Há ainda os **contratos coligados ou redes de contratos, que não se confundem com os contratos atípicos mistos porque se trata, em verdade, de contratos autônomos, mas que têm destinação econômica coincidente**. Ainda que as prestações de cada um deles possam ser vistas, exercidas, exigidas e cumpridas independentemente, é a partir do todo que se analisa o fim econômico da coligação.

O princípio da autonomia contratual não é eliminado pela função social do contrato. Ela, no entanto, atenua ou reduz o alcance desse princípio quando presentes interesses metaindividuais ou interesse individual relativo à dignidade da pessoa humana. Esse é o entendimento do Enunciado 23 da I Jornada de Direito Civil.



2 – Força obrigatória

“O contrato faz lei entre as partes”, já diz o ditado. Assim, se feito um contrato, de acordo com a lei, **o contratante pode valer-se do aparato coercitivo do Estado para fazer cumprir o pacto**. É o outro lado da moeda da liberdade de contratar. Daí decorrem duas consequências bastante importantes:

Irretratabilidade

- Por decorrência da autonomia, o contrato não pode ser alterado unilateralmente. É a pedra angular da segurança jurídica;

Intangibilidade

- Também por decorrência da autonomia, há impossibilidade de revisão judicial, exceto para resolver o contrato ou declarar nulidade.

Princípio esse que foi mitigado contemporaneamente em face da realidade social, ante a injustiça de levá-lo às últimas consequências. Ainda que o princípio da força obrigatória ainda tenha muita “força”, já não pode



mais ser aplicado de maneira inconsequente, especialmente quando o contexto atual se torna dramaticamente diferente das circunstâncias à época do fato (cláusula não escrita *rebus sic stantibus*).

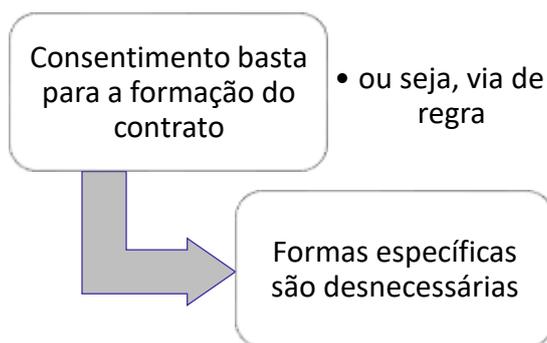
A cláusula *rebus sic stantibus* (“enquanto as coisas estão assim”) confirma, ao contrário de rechaçar, a regra de que há imutabilidade nos pactos; alterações só são possíveis quando a realidade se altera. Nesses casos, o pacto continua sendo exigível e continua devendo ser cumprido, mas não exatamente nas mesmas condições.

3 – Consensualismo

Classicamente, o princípio do consensualismo confirma a noção conceitual mais elementar, ainda que tecnicamente incorreta, de que o contrato é um “acordo de vontades”. Em sua estrutura, o contrato exige alteridade; vale dizer, a presença de ao menos duas pessoas para criar, modificar ou extinguir direitos.

Funcionalmente, exige o contrato a composição de interesses em vetores contrários, ainda que no mesmo plano; vale dizer, os interesses são contrapostos, mas se harmonizam. Ou seja, **deve haver perfeita sintonia entre as declarações de vontade de cada uma das partes**, daí a irrelevância, em geral, dos motivos não declarados (art. 140) ou da reserva mental não declarada (art. 110).

Não obstante, o princípio do consensualismo tem ainda duas outras facetas relevantes:



ESCLARECENDO!



Assim, vigora uma **liberdade de formas** no regime contratual. **Forma, portanto, nada mais é do que a exteriorização da vontade. Vontade não exteriorizada é irrelevante**, por aplicação do art. 110 (“A manifestação de vontade subsiste ainda que o seu autor haja feito a reserva mental de não querer o que manifestou, salvo se dela o destinatário tinha conhecimento”). A rigor, se “o destinatário tinha conhecimento” da reserva mental, ela não era, portanto, meramente mental, ainda que o fosse no exato momento da conclusão do contrato.

Igualmente, prevê o art. 111 que mesmo o silêncio é interpretado como exteriorização de vontade. Veja-se, portanto, que mesmo quando inexistente manifestação de vontade expressa, há exteriorização de vontade através de uma “forma”. **Não existe, desse modo, negócio jurídico informal. Diz-se informal a partir da linguagem comum, apenas**, de que formas simples correspondem a “informal”.

Portanto, quando dizemos que o contrato é, em regra, consensual, não significa dizer que ele é informal (sem forma), mas apenas e tão somente que formas específicas são irrelevantes, pelo que qualquer forma adotada é suficiente para que o sinalagma se forme de maneira perfeita e acabada.



4 – Relatividade dos efeitos

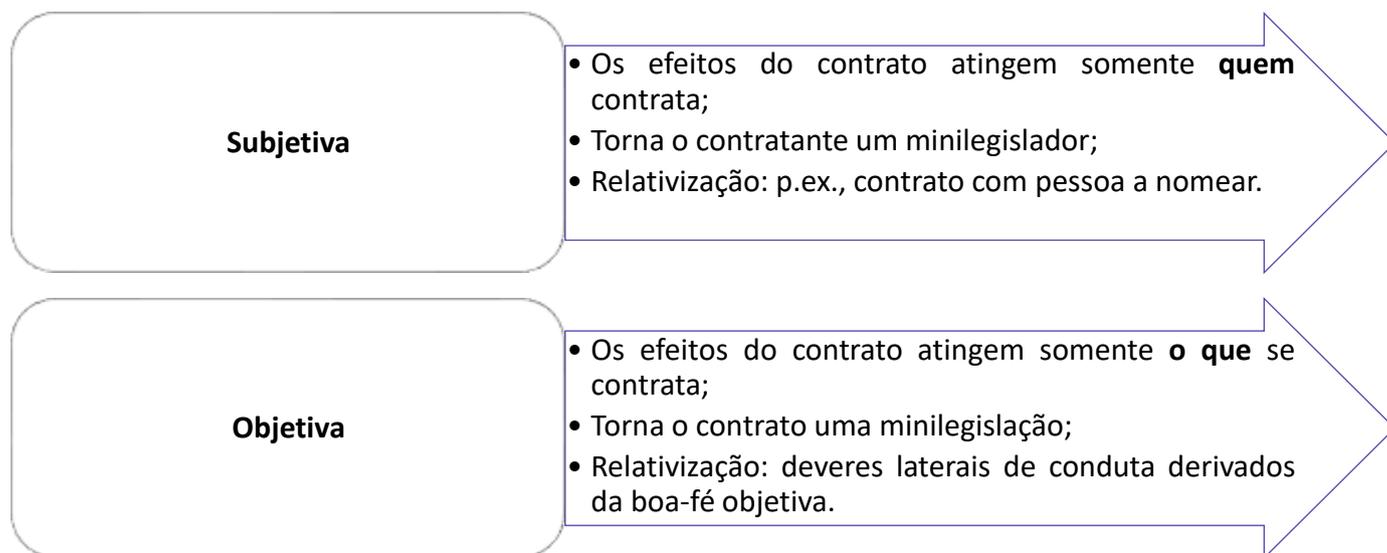
A **eficácia do contrato é interna às partes**, ainda que sua existência não seja indiferente aos terceiros. Esse princípio torna pessoal o pacto, excluindo os demais.

CURIOSIDADE



A partir da conjugação do princípio da força obrigatória com o da relatividade dos efeitos é que se criou a clássica noção de que “o contrato faz lei entre as partes”. Faz lei porque a Lei é obrigatória e irresistível; entre as partes porque não pode ela vincular terceiros, mas apenas os próprios contratantes. Não à toa, o ordenamento jurídico brasileiro **proíbe contrato que tenha por objeto a herança de pessoa viva**, segundo o art. 426 do CC/2002. Do contrário, os contratantes estariam espalhando a eficácia contratual a patrimônio de pessoa alheia ao pacto.

Quando se diz que a eficácia do contrato é interna, essa eficácia inclui não apenas o sujeito, mas também o objeto da relação contratual, destarte. **O princípio da relatividade dos efeitos é, assim, subjetivo e objetivo, ao mesmo tempo. Subjetivo porque a eficácia é relativa apenas aos contratantes; objetivo porque a eficácia é relativa apenas ao objeto contratado.**



5 – Equilíbrio contratual

Esse princípio trata da justiça contratual, ou seja, da **proporcionalidade entre a prestação e a contraprestação** dos contratantes. Origina-se, em última instância, dos postulados constitucionais de redução das desigualdades e promoção do bem-estar coletivo (art. 3º, incs. III e IV da CF/1988).

O CC/2002 tem numerosos dispositivos que permitem intervenção no contrato quando ele for desequilibrado, favorecendo em demasia um contratante em face do outro. Os casos de dolo (“Art. 156. Configura-se o estado de perigo quando alguém, premido da necessidade de salvar-se, ou a pessoa de sua família, de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa”) e exceção de contrato não cumprido (“Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro”) são **alguns dos exemplos nos quais o legislador, ao visualizar um desequilíbrio entre a prestação e a contraprestação, permite ao lesado valer-se de variados**



remédios para que a prestação seja reequilibrada em seu favor, desde a anulação, passando pela readequação dos valores até a revisão de cláusulas contratuais.

Tal exigência é ainda mais premente nos casos de **contratos de longa duração, por conta do fator tempo**, pelo que há a necessidade de reequilíbrio quando há desequilíbrio na avença. O exemplo mais visível dessa situação está estampado no art. 478:

Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

De maneira curiosa, o princípio do equilíbrio contratual, tão caro ao Direito Privado, foi abraçado pelo Direito Público. Nos contratos administrativos, o equilíbrio econômico-financeiro é absolutamente comum (ainda que não imune a crítica e questionamento, evidentemente). Inversamente, nos contratos interprivados, falar-se em equilíbrio contratual ainda é bastante difícil...

6 – Boa-fé objetiva

Estabelece o art. 422 do CC/2002 que “os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé”.

Primeiro, deve-se fazer uma interpretação extensiva do art. 422, pois o legislador disse menos do que deveria ter dito, claramente. Jurisprudência e doutrina sempre afiançaram que mesmo antes e até mesmo depois do término do pacto o princípio continua sendo de observância obrigatória. **Assim, amplia-se o âmbito de aplicação do art. 422 para compreender nele também as fases pós-contratual (post factum finitum) e pré-contratual, incluindo-se aí as tratativas preliminares.**

Além disso, o art. 422 foi omissivo quanto à qualificação da boa-fé. Igualmente, tanto a doutrina quanto a jurisprudência entendem que **se trata da boa-fé objetiva, e não da boa-fé subjetiva, voltada aos elementos anímicos, psicológicos do contratante.** Pouco importa, na análise do dispositivo, a intenção do agente, dessa forma.



A boa-fé objetiva analisa os **comportamentos dos agentes e não suas intenções, ou seja, não importa o que o sujeito pretendeu no contrato, seu estado de consciência, mas aquilo que comumente se espera a partir de seus atos e emanações** (fala, gestos etc.). A boa-fé objetiva, assim, estabelece um **modelo de conduta aos contratantes (primeira função, função modeladora).**

Os deveres laterais de conduta, embora não incluídos na obrigação nuclear do contrato, estão a ela intimamente ligados, mesmo que não estejam expressamente previstos no pacto. São deveres laterais de conduta, exemplificativamente, já que esse não é um rol taxativo: veracidade, honestidade, integridade, probidade, informação, colaboração, lealdade, eticidade, sigilo, honradez.

A principal função da boa-fé objetiva, no entanto, sequer está prevista na parte relativa aos contratos, mas ainda na parte Geral do CC/2002. Essa é a função que está inserida no art. 113 do CC/2002:

Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.



Trata-se da **função interpretativa, ou hermenêutica (segunda função)**. Em havendo dúvida sobre a interpretação de uma cláusula contratual, **deve o operador optar pela interpretação que mais se coaduna com um *standard* de comportamento esperado de um contratante de boa-fé**, probo, honesto, íntegro. Essa função, inclusive, agora está estampada também no art. 489, §3º do CPC/2015.

A aplicação da boa-fé objetiva, igualmente, **limita o exercício de direito (terceira função, função controladora)**, pois, segundo o art. 187, “também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes”.

Outra função que se sobressai no CC/2002 à boa-fé objetiva **é a função integrativa (quarta função)**, prevista no art. 422 supracitado. Assim, em havendo violação do princípio da boa-fé objetiva, pode estar a contraparte diante da violação positiva do contrato. Essa violação não se liga à mora ou ao inadimplemento absoluto do pacto. Liga-se à violação dos deveres laterais de conduta derivados do princípio da boa-fé objetiva.

Tem-se as quatro funções principais da boa-fé objetiva: modeladora, interpretativa ou hermenêutica, controladora e integrativa.

Nesse sentido, estabelece o art. 423 do CC/2002 que **quando houver no contrato de adesão cláusulas ambíguas ou contraditórias, dever-se-á adotar a interpretação mais favorável ao aderente**. Igualmente, o art. 424 estipula que nos contratos de adesão, são **nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito** resultante da natureza do negócio.

FUNÇÕES DA BOA-FÉ OBJETIVA

Modeladora

- Obrigação como processo;
- Estabelece *standards* de comportamento para as partes.

Hermenêutica

- Art. 113;
- Estabelece *standards de* interpretação para o julgador.

Controladora

- Art. 187;
- Limita o exercício abusivo de direitos, objetivamente.

Integrativa

- Art. 422;
- Integra a norma jurídica para além da fase contratual.

Aqui, o princípio da boa-fé objetiva liga-se com o princípio da função social do contrato. Isso porque **a exegese legal e contratual não pode mais ser feita de maneira abstrata; devem ser elas feitas na concretude do caso, “em função de sua função social”**. A adoção da boa-fé objetiva como padrão do



comportamento exige uma “hermenêutica jurídica estrutural”, distinta da interpretação contratual clássica pelo “exame da totalidade das normas pertinentes a determinada matéria”.

5 – Função social

O art. 421 do CC/2002 estabelece que “a liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato”. Equivocado quanto ao *contratar*, o dispositivo foi ressignificado, de modo a se compreender que a função social trata da liberdade contratual, de maneira mais ampla.

A função social do contrato tem um viés axiológico (um valor juridicamente protegido), criada a partir de uma visão integrativa do contrato na sociedade, de modo a **conciliar os interesses individuais com os interesses da sociedade toda, promovendo a dignidade da pessoa humana**.

Há, portanto, evidente **transindividualização dos contratos**, relativizando-se, como já dito, o princípio da relatividade subjetiva dos efeitos do contrato (quem contrata já não contrata mais somente com quem contrata – relativização dos efeitos relativos do contrato). Miguel Reale categoricamente afirma que **a funcionalização do contrato não destrói a ideia tradicional de que *pacta sunt servanda*; o contratado deve ser cumprido**, já que essa noção é a pedra angular das relações interprivadas de índole voluntária.



A função social do contrato serve como **ponderação entre os valores econômicos e a justiça social**, rompendo com o monismo das análises econômicas. O contrato, na atualidade, assim, **não tem mais apenas pertinência às partes, mas gera efeitos a toda a coletividade, daí a importância da função social**. Para exemplificar, é só analisar os contratos de planos de saúde, que afetam um direito fundamental de milhares de brasileiros.

Segundo Reale, a função social do contrato está calcada na função social da propriedade. Como a função social da propriedade está contida no art. 5º, inc. XXIII, da CF/1988, e como a função social do contrato está contida na da propriedade, **a função social do contrato tem igualmente assento constitucional**.

Trata-se de norma de ordem pública, como estatui o art. 2.035, parágrafo único. Consequência disso é que a violação da função social pode ser reconhecida de ofício pelo juiz, incluindo-se intervenção do MP, guardião da ordem pública.

Segundo parte da doutrina (não imune a críticas), **pode a função social do contrato ser vista sob dupla ótica, que lhe dota de eficácia dúplice, tanto interna quanto externa**. Interna porque geradora de efeitos para as próprias partes contratantes, ou seja, a função social com eficácia *inter partes*. Externa pois gera também efeitos para além dos contratantes, ou seja, a função social com eficácia *erga omnes*.

O Enunciado 360 da IV Jornada de Direito Civil expressamente reconhece a eficácia interna nos seguintes termos: “O princípio da função social dos contratos também pode ter eficácia interna entre as partes contratantes”. **A eficácia interna da função social pode ser vista a partir de cinco aspectos fundamentais:**



1. Proteção aos vulneráveis;

2. Vedação à onerosidade excessiva e ao desequilíbrio contratual;

3. Proteção da dignidade da pessoa humana e dos direitos da personalidade;

4. Nulidade das cláusulas abusivas;

5. Conservação contratual.

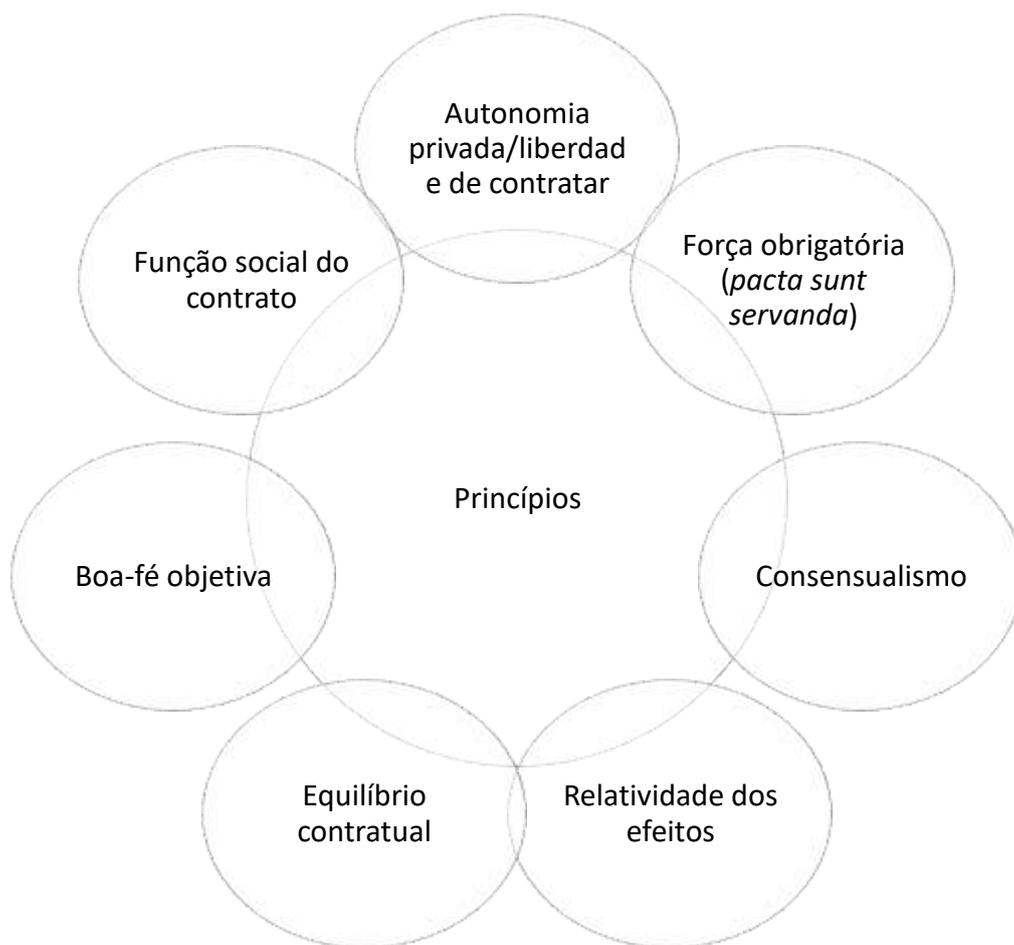
Por outro lado, deriva a eficácia externa do Enunciado 21 da I Jornada de Direito Civil: “A função social do contrato, prevista no art. 421 do novo Código Civil, constitui cláusula geral a impor a revisão do princípio da relatividade dos efeitos do contrato em relação a terceiros, implicando a tutela externa do crédito”. A partir dessa premissa, pode a eficácia externa ser vista a partir de dois aspectos fundamentais:

1. Proteção aos direitos difusos e coletivos;

2. Tutela externa do crédito.

Arrematando, o parágrafo único do art. 421 prevê que **nas relações contratuais privadas, prevalecem o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual**. É uma norma que segue na esteira da Declaração de Direitos de Liberdade Econômica, estatuída pela Lei 13.784/2019, e, em alguma medida, pretende atenuar um pretensão excessivo revisionismo contratual.





Seção II – Formação dos contratos

O contrato não deve ser visto como um ato, antes como um processo, que se desenvolve mais ou menos lentamente a depender de um sem-número de fatores, como a complexidade, o montante financeiro envolvido, o grau de paridade entre os contratantes etc. Vou começar... do começo!

1 – Tratativas preliminares

As tratativas preliminares nada mais são do que as negociações prévias ao pacto propriamente dito. A fase de pontuação é o momento no qual as partes avaliam, ponderam e analisam as consequências da assunção de um contrato, momento esse cada vez mais comprimido pela pactuação praticamente instantânea contemporânea, especialmente nos contratos de adesão.



A rigor, **as tratativas preliminares, em regra, não têm força vinculante (*pourparlers informels*, a proposta não formalizada)**. Isso porque há direito do contratante de contratar, não dever.

Entretanto, há responsabilidade quando uma parte cria expectativas (inclusive levando a outra parte a fazer despesas) e, sem motivo plausível, põe fim às tratativas (*pourparlers formalisés* ou *avant-contrats*). Trata-se da aplicação do princípio da boa-fé objetiva na seara pré-contratual, de modo que o direito de contratar pode ser exercido também abusivamente. As tratativas, então, obrigam em alguma medida, quando se

verifica a ocorrência do abuso de direito, gerador, no caso, de culpa extracontratual, segundo o art. 186 do CC/2002.

A base da responsabilidade civil extracontratual nas tratativas preliminares está contida especialmente nos deveres laterais de conduta de informação, lealdade e confiança. Trata-se, logicamente, de uma análise de *standard* de comportamento, de maneira objetiva, descartando-se incursões psicológicas. Não importa se uma das partes pretendia seriedade ou se a outra parte vislumbrou precocemente a assinatura do pacto; devem-se analisar as circunstâncias objetivas do caso concreto.



Há, portanto, evidente descumprimento de deveres laterais de conduta, passível de indenização por perdas e danos, de natureza extracontratual, por violação imotivada da confiança negocial oriunda das tratativas preliminares havidas. Descabe, no entanto, obrigação de contratar, ou seja, tutela de execução específica, já que não se chegou a formar o contrato.



Regra

- Não têm força vinculante, não gerando qualquer obrigação;
- Não permitem tutela específica para obrigar a pactuação.

Exceção

- Violação da boa-fé objetiva pela criação de expectativas;
- Obrigam a indenizar extracontratualmente, se desmotivada a desistência.

2 – Proposta

Iniciadas as tratativas preliminares, surge a **proposta, que é a “firme declaração receptícia de vontade dirigida a pessoa a qual pretende alguém celebrar um contrato, ou ao público”, nas palavras de Orlando Gomes.** Exige o Código que a proposta seja clara, precisa, séria e definitiva.



A proposta é, desde já, **obrigatória, se o contrário não resultar dos termos dela, da natureza do negócio, ou das circunstâncias do caso**, a teor do art. 427. Já há, aqui, oferta formalizada, ou seja, manifestação clara a respeito da intenção de contratar. Portanto, a proposta é uma declaração unilateral de vontade receptícia, que depende do conhecimento da contraparte.

A proposta deixará de obrigar a depender se feita a presente ou ausente, segundo o art. 428 do CC/2002. Ausente é quem pode não dar resposta imediatamente, em curto período de tempo (o “contrato epistolar” enviado por carta, e-mail etc.), ao passo que presente é quem pode fazê-lo rapidamente (telefone, videoconferência etc.).



Pois bem. E quando a proposta deixa de ser obrigatória? **Proposta a ausente não é obrigatória em três situações:**

1) Sem prazo

- se houve tempo suficiente para a resposta retornar (contrato com declarações intervaladas);

2) Com prazo

- quando a aceitação foi expedida depois de o prazo expirar;

3) Segue retratação

- se a retratação chega antes do recebimento da proposta.

Proposta a presente não é obrigatória em duas situações:

1) Com prazo

- a aceitação nele não foi feita;

2) Sem prazo

- não foi imediatamente aceita (contrato com declarações consecutivas).

A oferta ao público vincula o proponente do mesmo jeito que a oferta, desde que traga em si os elementos necessários, segundo o art. 429 (veja novamente o caráter receptício outrora mencionado). Nesse caso, o oblato é apenas determinável, não determinado ainda, num primeiro momento. **Ela é, em princípio, irrevogável, salvo se na própria proposta estiver prevista essa possibilidade e desde que feita com a mesma publicidade** (segundo o parágrafo único do artigo).

3 – Aceitação

Em geral, **quando a aceitação não é costumeira ou o proponente a dispensa, nos termos do art. 432, o contrato se conclui mesmo em não havendo aceitação expressa**. Trata-se de regra que deve ser compreendida à luz daquela presente no art. 111, ou seja, o silêncio importa anuência apenas quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa. Esse dispositivo consagra uma versão do ditado popular, “quem cala, *parece* consentir”.

A aceitação só produz efeitos se se adequar plenamente à proposta. Se houver divergência ou não se ajustar perfeitamente, há dissenso. Pode o aceitante oferecer contraproposta, que é a aceitação modificativa, com adições ou restrições que impedem a adesão plena. Nesse caso, na leitura do art. 431, **a aceitação fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, importará nova proposta. Invertem-se os polos: o aceitante vira o proponente e vice-versa**.

A aceitação deixa de ser obrigatória em duas situações:



1) chega tarde ao conhecimento do proponente

- Por motivo imprevisto, segundo o art. 430. Porém, o proponente deve comunicar imediatamente o aceitante que sua aceitação foi tardia (por exemplo, “ah, já vendi o produto para outrem, pois sua carta chegou apenas agora”).

2) segue retratação

- Segundo o art. 433, se chega antes da expedição da resposta é válida, já que o contrato não se formou. Mas ele ainda pode responder pelos danos negativos, configurando-se caso de responsabilidade extracontratual, pela expectativa criada. Se chega depois a retratação, significa recusa em comprimir, pelo que responde por danos positivos, no caso de responsabilidade contratual

4 – Aperfeiçoamento

Enviada a aceitação, surge a questão: **quando o contrato se aperfeiçoa?**

1) Entre presentes

- a resposta é simples: com a aceitação.

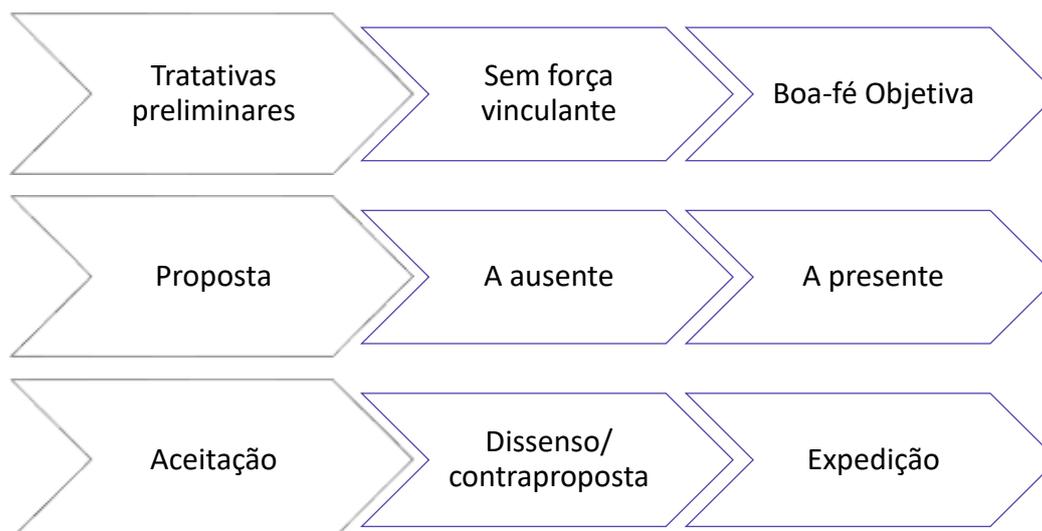
2) Entre ausentes

- por aplicação da Teoria da Expedição, adotada pelo art. 434, desde quando se envia a aceitação.



Por fim, estabelece-se como o **lugar da celebração do contrato, segundo o art. 435, o local onde foi feita a proposta**. No caso da contraproposta, se você aceitar minha contraproposta (eu sou o proponente e você é o aceitante), o contrato terá sido celebrado no meu domicílio, caso tenhamos domicílios diversos.





Seção III – Estipulação em favor de terceiro

Segundo Orlando Gomes, estipulação em favor de terceiro é:

O contrato por via do qual uma das partes se obriga a atribuir vantagem patrimonial gratuita a pessoa estranha à formação do vínculo contratual.

Sua importância prática é enorme, sobretudo nos contratos de seguro de vida, constituição de renda e transporte para terceiros. De qualquer sorte, ela ocorre nas mais variadas situações.



É essencial que a estipulação seja feita gratuitamente, pois, se houver imposição de contraprestação, perde-se a essência da estipulação. Veja que o próprio nome pressupõe a gratuidade, até porque não se pode “estipular” onerosamente.

Apesar de ser terceiro, **o beneficiário pode exigir o cumprimento da obrigação do promitente, tanto quanto o pode o estipulante**, no permissivo do art. 436, parágrafo único. Nesse caso, inclusive, se ao terceiro, em favor de quem se fez o contrato, se deixar o direito de reclamar-lhe a execução, não poderá o estipulante exonerar o devedor, segundo o art. 437.

Essa permissão, inclusive, distingue a estipulação em favor de terceiro de uma compra e venda. Por exemplo, imagine que você, muito agradecido a mim pelas magistrais aulas de Direito Civil, resolva me dar um carro (de preferência importado, de preferência italiano, de preferência com um belo emblema de um animal no capô).

Pode comprar o veículo e, ato contínuo, me doar. Pode também fazer uma estipulação em meu favor. O que distinguirá ambas as situações?

No primeiro caso, se o carro der problema, **eu não posso reclamar** com a fábrica *azurra*, porque você é o doador e eu, donatário. Vícios redibitórios não são oponíveis ao doador, ausente dolo. No segundo, **posso**, pois eu também posso exigir o cumprimento do contrato, tanto quanto você, estipulante.



O estipulante pode, por ato entre vivos ou por disposição de última vontade, substituir o beneficiário, sem a anuência do próprio beneficiário e do promitente, segundo dispõe o art. 438 e seu parágrafo único.

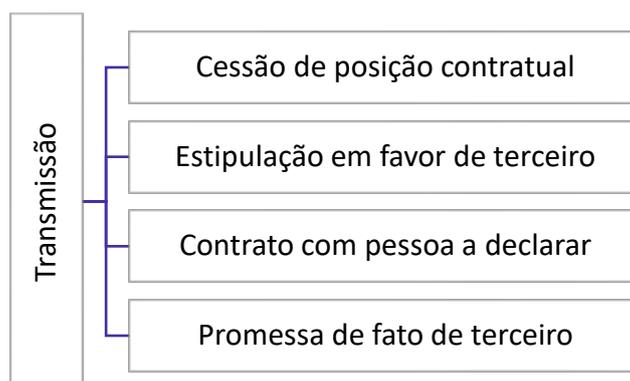
Seção IV – Promessa de fato de terceiro

Trata-se, segundo Paulo Lôbo, de uma:

Obrigação assumida por uma parte no contrato, de obter a prestação de terceiro, no interesse da outra e da consecução do fim contratual.

Ou seja, **comprometo-me a conseguir que outrem faça algo por mim, mas se não o fizer, eu é quem estou inadimplindo**, segundo o art. 439. A exceção fica por conta do parágrafo único, que isenta de responsabilidade a pessoa se ela for o cônjuge do promitente, dependendo da sua anuência o ato a ser praticado, e desde que, pelo regime de bens do casamento, a indenização, de algum modo, venha a recair sobre os seus bens.

No entanto, se o terceiro já se comprometeu a executar, a responsabilidade passa a ser dele, segundo o art. 440. Aqui, novamente, quem contrata sabe que o inadimplemento do pacto lhe permitirá perseguir perdas e danos, mas não sabe contra quem, se contra o promitente (até a aceitação do terceiro), ou se contra o terceiro (depois da aceitação).



Seção IX – Contrato com pessoa a declarar

O art. 467 coloca que “no momento da conclusão do contrato, pode uma das partes reservar-se a faculdade de indicar a pessoa que deve adquirir os direitos e assumir as obrigações dele decorrentes”. **Assim, o nomeado assume a posição contratual do nomeante, que deixa a relação, como se ele mesmo tivesse contratado originariamente em nome próprio.**



Exige-se prazo para a nomeação. **Esse prazo pode ser convencional, mas, se o contrato se omitir, será ele de 5 dias**, segundo dispõe o art. 468. **A forma da aceitação deve seguir a forma do próprio contrato, ou o contrato acessório será ineficaz**, como exige o parágrafo único desse dispositivo.

Ao assumir tal posição, **o terceiro, agora parte, assume todos os direitos e obrigações oriundas do contrato, a partir do momento em que a nomeação é feita, não podendo o outro contratante negar-se a contratar**, nos termos do art. 469.

Entretanto, o contrato será eficaz somente em relação aos contratantes originários, ineficaz em relação ao nomeado, portanto, na dicção do art. 470 do CC/2002, se:

I - se não houver indicação de pessoa, ou se o nomeado se recusar a aceitá-la;

II - se a pessoa nomeada era insolvente, e a outra pessoa o desconhecia no momento da indicação.

Além disso, o art. 471 amplia a eficácia entre os contratantes originários para as situações nas quais a pessoa a nomear se torna incapaz ou insolvente, no momento da nomeação. Desta feita, a doutrina coloca que **a cláusula de “pessoa a nomear” trata de uma condição que determina a uma das partes a alternativa de sujeitos no polo oposto.**



O termo rescisão é usado pelo Código Civil de modo confuso, ora como sinônimo de resolução, ora como resilição, e a própria doutrina se divide bastante. **A espécie rescisão acabou sendo usada como gênero, como sinônimo de extinção do contrato pelos juristas brasileiros.**

Essa, a rigor, sempre foi minha percepção. Rescisão, parece-me, tem o sentido de “dar cabo do contrato”, ou seja, extinguir seus efeitos, num dado momento, por alguma razão que não o adimplemento (escopo da relação jurídica obrigacional, nas palavras de Couto e Silva) ou causas originárias (invalidades). Nesse sentido, **penso que outros institutos podem ser incluídos no gênero rescisão, ao lado da resolução e da resilição, como a revogação, eis que trata de causa superveniente, ainda que direcionada ao plano da existência.**

Seção IX – Cessão de posição contratual

O que é uma cessão de posição contratual?

Sem previsão legal expressa, mas extremamente comum na prática, dadas as dificuldades de certos tipos de contratos (sobretudo nos casos de financiamento imobiliário), a cessão de posição contratual tem fundamento no art. 425, que permite a criação de contratos atípicos. Para a cessão de posição contratual **necessita-se da figura do cedido (devedor), do cedente (credor originário, que “sai” da relação) e do cessionário (novo credor), num contrato cujas prestações não tenham sido adimplidas totalmente.**



Segundo o STJ, ainda que não tenhamos disposição expressa, como variados ordenamentos jurídicos estrangeiros, a cessão de posição contratual é permitida no Brasil por aplicação dos arts. 421 e 425. **A cessão de posição contratual contará com dois contratos: o contrato-base, no qual se prevê uma das posições a ser transferida, e o contrato-instrumento, pelo qual se realiza a cessão propriamente dita.**

A cessão de posição contratual **só pode operar quando a lei não imponha vedação, total ou parcial, à sua celebração.** Os contratos personalíssimos, por sua natureza, impedem a cessão. Os contratos celebrados no âmbito do SFH são cessíveis, mas não de maneira irrestrita. Isso porque o contratante originário deve cumprir uma série de requisitos, exigíveis também do cessionário.



Para que a cessão se constitua, devem cedente, cedido e cessionário acordarem com a cessão para a formação do contrato. Entretanto, o assentimento do cedido não necessariamente deve ser simultâneo ao dos demais, pelo que pode ser prévio ou posterior.

A vontade do cedido, portanto, é imprescindível à formação do contrato e, em regra, é ela quem determina o momento de sua formação. Se contrato com Neymar, jogador de futebol milionário, a compra de minha mansão, em prestações mensais e consecutivas, não aceitarei que ele ceda sua posição no contrato a Eike, empresário em dificuldades financeiras.

No entanto, **o STJ reconhece que, caso as obrigações no contrato-base tenham já sido adimplidas, o credor-cedido perde o interesse em negar ao devedor cessionário sua anuência, já que o objetivo da anuência, qual seja, evitar possível inadimplemento do cessionário em face do cedido, deixa de existir.** Nesses casos, despendida é a anuência do cedido para que a cessão de posição contratual se opere, bem como inexistente interesse seu em obstar os demais efeitos da cessão.

Seção V – Vícios redibitórios

A disciplina dos vícios redibitórios vale para todos os contratos comutativos e onerosos; ou seja, não vale para contratos aleatórios ou gratuitos/benéficos, conforme regra do art. 441. Aplica-se aos contratos comutativos, já que a lei pretende dar garantia ao trânsito jurídico das riquezas (vale, portanto, para todos os contratos translativos da propriedade), mas não para os gratuitos/benéficos (por conta da liberalidade do doador e da ausência de onerosidade para o donatário).



A exceção fica por conta das doações onerosas, sejam elas remuneratórias, com encargo ou estabelecidas em transação (parágrafo único do art. 441). Por quê? Apesar de gratuito, esse contrato tem feição onerosa (reside aí um ponto de discordância que tenho nessas classificações irrefletidas).



Mas, o que são os vícios redibitórios? Eles são os defeitos ocultos que desvalorizam a coisa ou a tornam imprestável para o uso proposto. É o carro que vendi a você e que não funciona (não pense em aplicação do CDC; porque as regras lá são bem diferentes).

Aplica-se a redibição ainda que a coisa pereça em poder do adquirente, desde que o vício tenha surgido antes da tradição, na leitura do art. 444.

Aqui há um distanciamento do Direito Civil e do Direito do Consumidor, pois este é bem mais amplo. Mostrarei a você a disciplina dos vícios redibitórios segundo a disciplina do CC/2002, apenas.



Para que se verifique a existência de um vício redibitório, exige-se a presença de **três requisitos**:

1) Vício oculto

- Se for aparente ou de fácil constatação, presume-se que o adquirente quis receber a coisa ainda assim.

2) Existência no momento da conclusão do contrato

- Ou melhor, na execução, já que o contrato e a tradição podem acontecer em momentos diferentes, mas, se aparece posteriormente, já no domínio do adquirente, não vale. Portanto, se o vício aparece posteriormente, não é redibitório.

3) Torna a coisa imprópria para o uso destinado ou lhe diminui o valor

- Substancialmente, e não vício insignificante ou que não altere o valor (outra diferença para o Direito do Consumidor).

Não importa se o alienante sabia ou não do vício, sua responsabilidade subsiste (danos positivos, o valor do contrato mais despesas); **se sabia, porém, responderá também pelos prejuízos causados (danos negativos, as perdas e danos, integralmente)**, segundo o art. 443.



O adquirente de coisa viciada pode, assim, optar por uma de duas ações, inacumuláveis, para reaver seus prejuízos. São as chamadas **ações edilícias** (*aediles curules*):

Redibitória

- Art. 441;
- Meio para enjeitar a coisa pelos vícios;
- Efeito: resolução do contrato;
- Assim, o adquirente terá direito à restituição do preço pago e ao reembolso das despesas pelo contrato;
- Se o adquirente sabia do vício, não há redibição; se o alienante sabia do vício, arca ainda com as perdas e danos.

**Estimatória
(*quantum minoris*)**

- Art. 442;
- Meio para obter abatimento do preço;
- Efeito: redução do preço (não tem por efeito a resolução);
- Essa redução não é feita unilateralmente nem pelo alienante nem pelo adquirente, mas judicialmente, arbitrando-se a dedução do preço proporcionalmente à diminuição do valor.

Feita a escolha, ela é irrevogável, devendo o adquirente seguir com aquela ação até o final. Em vista do princípio da conservação, se o vício for de pequena monta, incabível a ação redibitória, que resolve o contrato. Mas, há prazos para que o adquirente maneje uma dessas ações previstos no art. 445? Sim, evidente. **Quais são esses prazos?**



A) Bens móveis:

- 30 dias (contados a partir da tradição).

B) Bens imóveis:

- 1 ano (contado a partir da tradição).

C) Exceções:

1. Se o sujeito já estava na posse do bem (*traditio brevi manu*) o prazo cai pela metade, contado da conclusão do negócio;
2. Quando o vício se conhece posteriormente (como numa rachadura dentro de uma viga), começa a contar o prazo de seu conhecimento, segundo o §1º. Limita-se o prazo total, porém, a 180 dias, no caso de bens móveis, e 1 ano, se imóveis;
3. Os semoventes têm regulamentação própria, não se sujeitando a esses prazos, segundo o §2º;
4. Não corre o prazo na constância de cláusula de garantia, mas o adquirente deve denunciar o defeito em 30 dias, tomando conhecimento dele, sob pena de decadência (art. 446).

Seção VI – Evicção

O que significa evicção? Segundo César Fiuza, “é a perda judicial da coisa, em virtude de sentença, por quem a possuía como sua, em favor de terceiro, detentor de direito anterior sobre ela”. Em outras palavras, é atribuída a titularidade da coisa a outrem, que não o alienante ou o comprador (que cria ser o titular da coisa pela transmissão da propriedade).

É garantia própria dos contratos comutativos que cria a obrigação de transferir o domínio de determinada coisa e deriva da obrigação do alienante de garantir a posse justa da coisa. Ocorre quando o adquirente perde a coisa em virtude de decisão judicial que reconhece a outrem o direito de propriedade anterior a ele, ou ainda quando ato administrativo o faz, segundo o STJ (REsp 259.726). Isso ocorre sobretudo com a autoridade policial, como, por exemplo, nos casos de carros com licenciamento fraudado vendidos.

São três os requisitos para que se verifique a evicção:



A) Privação do direito

- A evicção pode ser total ou parcial. Nesse caso, o comprador escolhe entre a resolução ou o abatimento, conforme estabelece o art. 450. Só pode haver devolução do bem caso a evicção seja considerável, em vista dos princípios da função social da propriedade e da boa-fé objetiva.
- Por exemplo, se eu compro uma fazenda de 1.000 ha e perco três numa ação reivindicatória, não posso devolver os outros 997 ha, pois a evicção é pequena. Nesse caso, posso pedir apenas abatimento pelos hectares perdidos. Contrariamente, se eu perco 700 ha, posso devolver os outros 300 ha, recebendo o que paguei de volta ou abater o preço, proporcionalmente.
- Se a evicção for total, porém, só cabe resolução e consequente indenização, evidentemente, por lógica.

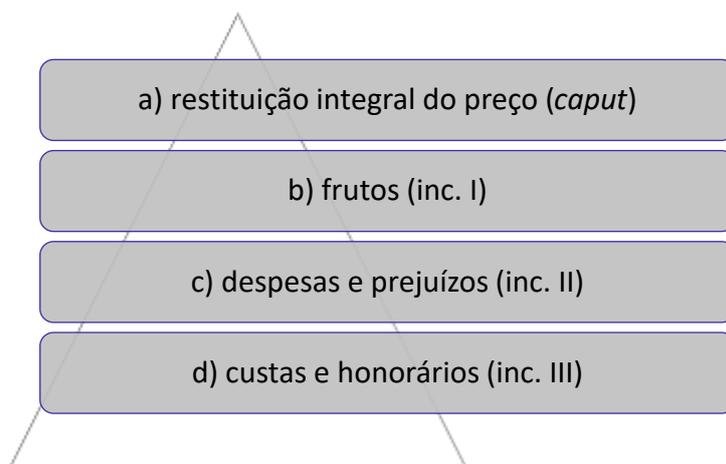
B) Sentença judicial reconhecendo direito preexistente

- Em regra, é necessária sentença condenatória, mas excepcionalmente pode ocorrer quando perde o adquirente o domínio da coisa pelo implemento da condição resolutiva.
- O evicto deve denunciar a lide ao evictor (art. 125, inc. I, do CPC/2015). Se não denunciar, deverá entrar com ação autônoma de evicção (§1º); se denunciar, na própria sentença o juiz condena o evicto. Lembre-se que não cabe mais a denunciação *per saltum*.

C) Risco anterior à aquisição da coisa

- Deve o evicto ter boa-fé, ignorando que a coisa era alheia ou litigiosa. Do contrário, não poderá ele demandar pela evicção, nos termos do art. 457. O contrato deve ser bilateral, comutativo e oneroso.

A ação do evicto tem natureza **indenizatória**, mas é **limitada** pela lei (art. 450):



O STJ tem entendimento de que a evicção não se resume ao art. 450, estendendo a indenização ao valor necessário para a aquisição de outro bem equivalente, em valores atuais de mercado, numa interpretação extensiva do parágrafo único desse artigo. **Na verdade, não é a restituição do preço corrigido, mas o preço da coisa segundo o valor de mercado.**



Pode ser estabelecida cláusula de evicção em contrário, reforçando-a, reduzindo-a ou a exonerando, segundo o art. 448. Em caso de reforço, o montante deve se limitar ao dobro do valor pactuado, à semelhança do que ocorre com as arras e a cláusula penal (arts. 418 e 412, respectivamente), sob pena de enriquecimento sem causa. Quanto à redução, o art. 449 estabelece limitações a essa cláusula de irresponsabilidade (cláusula *non praestaenda evictione*):

Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

Por isso, terá o adquirente sempre direito a receber de volta, ao menos, o preço pago, exceto se sabia do risco, ou, se informado dele, o assumiu, o que dota o contrato de caráter aleatório.

Segundo o art. 450, parágrafo único, o preço, seja a evicção total ou parcial, será **o do valor da coisa, na época em que se evenceu, e proporcional ao desfalque sofrido**, no caso de evicção parcial.

A obrigação de indenizar pela evicção se mantém para o alienante, ainda que a coisa alienada esteja deteriorada, exceto havendo dolo do adquirente, estabelece o art. 451. No entanto, prevê o art. 452 que **se o adquirente tiver auferido vantagens das deteriorações, e não tiver sido condenado a indenizá-las, o valor das vantagens será deduzido da quantia que lhe houver de dar o alienante (*compensatio lucri cum damno*).**

Em havendo benfeitorias necessárias ou úteis, elas também devem ser indenizadas ao evicto, adquirente prejudicado, ou ao evictor, terceiro reivindicante, pelo alienante, responsável pela perda, respectivamente (art. 453). Se as benfeitorias foram realizadas pelo alienante, ao contrário, o valor delas será levado em conta na restituição devida, exige o art. 454, de modo a evitar o enriquecimento sem causa do adquirente-evicto.

Atente, por fim, para a revogação do art. 456 e seu parágrafo único, pelo CPC/2015. Com isso, **não há mais obrigatoriedade de notificação do alienante (denúnciação da lide) pelo evicto**. Assim, pode o evictor vencer a ação e, posteriormente, em lide autônoma, o evicto buscar indenização contra o alienante. Esse entendimento já estava previsto no Enunciado 434 da V Jornada de Direito Civil: “a ausência de denúnciação da lide ao alienante, na evicção, não impede o exercício de pretensão reparatória por meio de via autônoma”.

Além disso, **fica proibida a denúnciação da lide *per saltum***; somente o alienante direto pode ser litisdenunciado pelo evicto (art. 125, inc. I, do CPC/2015). Como estava prevista no *caput* do art. 456, impossível manter a interpretação do Enunciado 29 da I Jornada de Direito Civil (“A interpretação do art. 456 do novo Código Civil permite ao evicto a denúnciação direta de qualquer dos responsáveis pelo vício”), dada a incompatibilidade dele com a novel legislação.

Por fim, **fica proibida a denúnciação da lide sucessiva, restringindo-se a litisdenúnciação do alienante direto a terceiro**, sem que outros alienantes da cadeia negocial possam integrar aquela lide (art. 125, §2º, do CPC/2015).

Seção VII – Contratos aleatórios

Mencionei que **nos aleatórios, há alternativa de ganho ou perda, havendo incerteza na contraprestação ou em sua duração; a incerteza é, portanto, elemento central do contrato**, como, por exemplo, na loteria, na previdência privada com renda vitalícia, na compra e venda de safra, no mercado de ações etc.



O CC/2002 classifica os contratos aleatórios em três:

Emptio spei

- Art. 458;
- Corre-se o risco pela existência da coisa, pelo que a contraprestação é devida mesmo que nada venha a existir, salvo no caso de culpa da outra parte;
- Exemplo: contrato de safra. Pago X pela safra toda. Se der 10.000 sacas, empate; se der mais, ganho; se der menos, perco; se der 0, perco tudo, mas continuo tendo de pagar.

Emptio rei sperate

- Art. 459;
- Corre-se o risco pela quantidade da coisa, pelo que a contraprestação é devida mesmo que pouco venha a existir, salvo no caso de culpa da outra parte. Se nada vier a existir, deve a contraparte restituir o preço recebido.
- Exemplo: contrato de safra. Pago X pela safra toda. Se der 10.000 sacas, empate; se der mais, ganho; se der menos, perco; se der 0, não pago nada.

Contratos futuros

- Art. 460;
- O risco não é pela existência da coisa, que é presente, mas pela exposição da coisa a riscos futuros.
- Exemplo: compra e venda de imóvel em processo de tombamento situado em área de verticalização. Se tombar, não poderei erigir, tendo prejuízo; se não, posso demolir e verticalizar, lucrando.

Veja que no primeiro caso o risco é maior, o contrato é “mais aleatório”; trata-se de uma “venda de esperança”. No segundo caso, o risco é significativamente menor, eis que estipulado um “ piso de segurança”; trata-se de uma “venda de esperança com coisa esperada”.

No último caso, o art. 461 prevê expressamente que **a alienação aleatória pode ser anulada como dolosa pelo prejudicado, se provar que o outro contratante não ignorava a consumação do risco** a que no contrato se considerava exposta a coisa.



Seção VIII – Contratos preliminar

O contrato preliminar é também chamado de **pré-contrato, promessa de contrato, compromisso de contrato, contrato preparatório ou pactum de contrahendo**. Em resumo, num trava-língua, podemos conceituá-lo como o “**contrato em que o contratante contrata a obrigação de contratar**”.

O art. 462 do CC/2002 estabelece que **o contrato preliminar deve conter todos os requisitos essenciais do contrato definitivo, exceto a forma**. Daqui se retira o princípio do consensualismo, com a força e a importância que atualmente possui.

A utilidade prática do pré-contrato reside justamente na liberdade de formas em relação ao contrato definitivo. Mas, para ter eficácia, ele deve ser registrado, segundo o art. 463, parágrafo único.



Assim, o contrato preliminar fica latente, ou seja, vive em estado potencial, sendo que **só se torna eficaz quando o pré-contratante exige o cumprimento da obrigação que pretende no contrato definitivo, quando não prevista cláusula de arrependimento, segundo o art. 463.** Nesse caso, o art. 464 estabelece que **o interessado pode pedir ao juiz para suprir a vontade da parte inadimplente**, conferindo caráter definitivo ao contrato preliminar. Essa regra não se aplica quando a isto se opuser a natureza da obrigação, como no caso da maioria dos contratos personalíssimos.



Não cabendo o suprimento ou não o querendo, a parte pode, no caso de inexecução do contrato, considerá-lo desfeito e **pedir perdas e danos** (art. 465). Ou seja, se uma parte não cumprir, a contraparte pode:

1) Requerer o cumprimento forçado

- nesse caso há até mesmo o suprimento da vontade pela decisão judicial (por força do art. 464), se a natureza do contrato não se opuser.

2) Pleitear pelas perdas e danos

- se a obrigação é personalíssima ou se não mais interessar à parte, dada a inércia do estipulante (nos termos do art. 465).

Se o **contrato preliminar for unilateral (contrato de opção), deve uma parte dar prazo à outra, consoante conste no contrato, ou, se ausente essa previsão, prazo razoável para o cumprimento**, segundo afiança o art. 466. O prazo razoável será evidentemente analisado no caso concreto, a depender daquilo que se pretende cumprir.

Capítulo II – Extinção do contrato

A extinção dos contratos não se encontra sistematizada numa Teoria Geral, pelo que há grande confusão na terminologia usada pela lei, a forma pela qual a doutrina trata do tema, e como a jurisprudência a aplica. O contrato pode se extinguir por causas supervenientes ou posteriores, através de três modos específicos.

Em resumo, creio que existe um gênero (rescisão), cujas duas espécies, resolução e resilição, têm âmbito de aplicação próprio.

Seção I – Distrato

A resilição, nas palavras de Orlando Gomes, é:

A dissolução do contrato por simples declaração de vontade de uma ou das duas partes contratantes.

Apesar de a resilição ter como fundamento a lei, ela pode ser convencionalizada pelas partes, de modo a possibilitar arrependimento do pacto.

Quando contratualmente prevista, em geral ela vem acompanhada de uma sanção. Assim, **exercida a faculdade do arrependimento, a outra parte terá como contrapartida uma multa penitencial (que nada**



mais é do que uma compensação pecuniária à parte que não pôde receber a vantagem esperada no contrato).

A multa penitencial é diferente da cláusula penal. Cláusula penal pressupõe inadimplemento de obrigações contratuais (e, portanto, tem caráter ressarcitório, pelos danos causados) e a multa penitencial pressupõe o arrependimento pela contratação (e, portanto, tem caráter liberatório, garantindo o poder de desvinculação pelo árbitro).



A rescisão ocorre de dois modos. Em ambos os casos há **extinção com efeitos *ex nunc*, ou seja, apenas com efeitos futuros, mas não retroativamente:**

1 – Resilição bilateral

Forma pura e mais comum de rescisão. Com vista no princípio da autonomia privada, se têm as partes liberdade para criar uma vinculação, têm igualmente o poder de se desvincular, se assim o desejarem.



O modo mais comum de rescisão bilateral é o distrato, “negócio jurídico pelo qual as partes, declarando conjuntamente a vontade de dar cabo do contrato, rompem o vínculo, extinguindo a relação jurídica”, segundo Orlando Gomes. O distrato é, portanto, um contrato pelo qual as partes “descontratam” outro contrato.

Qualquer contrato pode ser resiliado por distrato, desde que não tenha operado todos os seus efeitos, ainda. **O conteúdo do distrato é livre, mas sua forma deve ser igual à do contrato, se a lei exige forma específica para ele**, consoante regra do art. 472. Assim, numa compra e venda imobiliária, o distrato tem de ser feito por escritura pública, como o contrato. Contrariamente, **desde que não haja forma exigida para a substância do contrato, admite-se que o distrato seja pactuado por forma livre.**

2 – Resilição unilateral

Forma excepcional de rescisão, também chamada de denúncia. **Sua natureza é de direito potestativo**, pois, por vezes, é o único meio de acabar com o contrato sem descumpri-lo. A rescisão unilateral pode ser classificada como:

A) Motivada

- O sujeito precisa declinar seus motivos, as razões
- Na locação, se chama denúncia cheia (art. 47, incisos, da Lei 8.245/1991); no contrato de trabalho, demissão com "causa justificadora" (art. 4º da Convenção 158 da OIT)

B) Desmotivada

- Não há necessidade de apresentar razões, basta apresentar a denúncia
- Na locação, chamada de denúncia vazia (art. 46, §2º, da Lei 8.245/1991); no contrato de trabalho, demissão sem justa causa do art. 477 da CLT



A denúncia, em geral, não exige justificativa para a parte denunciante. Já que a lei determina que o contrato pode ser resiliado a qualquer momento, sem que haja mesmo causa, não se pode exigir indenização. Entretanto, **em alguns contratos exige-se motivo para que a resilição se opere sem que seja devida indenização. Não obstante, poderá haver resilição sem motivo, mas o contratante que resiliu imotivadamente obriga-se pelas perdas e danos causados.**



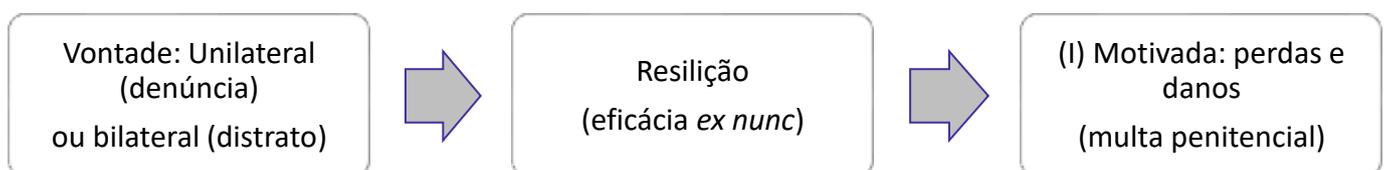
A notificação prévia à contraparte é indispensável, tanto nos casos em que a denúncia permitida por lei é implícita quanto explícita, prevê o art. 473. Se não feita, sujeita-se o contratante que pretende a resilição ao pagamento de indenização pelos prejuízos causados, eis que o objetivo dessa exigência é justamente prevenir a contraparte dos efeitos nocivos de uma ruptura abrupta.



O prazo da denúncia é geralmente estipulado em lei. Entretanto, a depender negócio, o lapso temporal deve ser compatível com a natureza do negócio e o montante de investimentos que a outra parte realizou para que o contrato pudesse ser executado, conforme exige o art. 473, parágrafo único. Esse dispositivo determina que os efeitos da resilição sejam protraídos, mesmo sendo ela válida desde já.

Não confunda resilição unilateral com revogação, como o faz respeitável doutrina. Revogação nada tem a ver com resilição. Pontes de Miranda já explanava que a revogação, como o próprio nome diz, é a retirada da voz que permite a criação do pacto.

Vale dizer, se retiro a “voz” do contrato, retiro a vontade. Ou seja, **na revogação há perda de um elemento de existência do negócio jurídico.** Nesse caso, negócio jurídico não há, ainda que a lei, por conveniência, mantenha efeitos por determinado tempo, como ocorre no caso da revogação do mandato pelo mandante. **A resilição, por sua vez, está no plano da eficácia, tão somente.**



Seção II – Cláusula resolutiva

Uma situação superveniente pode impedir a execução normal do contrato; esse impedimento, se causado pela inexecução por um dos contratantes, leva à resolução do contrato. No conceito de Orlando Gomes:

Resolução é, portanto, um remédio concedido à parte para romper o vínculo contratual mediante ação judicial.



O principal efeito da resolução é extinguir o contrato *ex tunc* (retroativamente). Dessa forma, em relação às partes, as prestações executadas devem ser reciprocamente restituídas, restabelecendo-se o *status quo ante*. Exceção à essa regra existe nos contratos de trato sucessivo (aqueles que não podem ser executados de uma vez só). Nessas situações, é impossível aos contratantes restituir aquilo que já foi executado, operando-se a resolução apenas eficácia *ex nunc* (sem retroação).



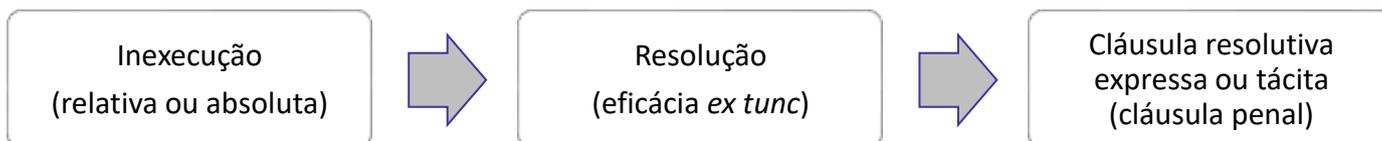
Se o devedor não cumpre suas obrigações, **pode o credor resolver o contrato e exigir perdas e danos. Pode também exigir a execução coativa do contrato, cabendo, nesse caso, indenização**, segundo estabelece o art. 475. Veja que estou a falar do inadimplemento voluntário, causado pelo descumprimento imputável ao devedor (inadimplemento em sentido técnico).

Assim, tecnicamente falando, **a resolução do contrato se liga à inexecução. Será resolução por inadimplemento (inexecução voluntária, mas em sentido objetivo) ou será resolução por inexecução (inexecução involuntária, mas em sentido estrito, objetivo).**

Segundo prevê o art. 474, **todo contrato bilateral possui implicitamente, em si, a chamada cláusula resolutiva tácita. Essa cláusula autoriza a parte a requerer a resolução do contrato se a contraparte deixar de executar sua obrigação.** Porém, nesse caso, exige-se, para a resolução contratual, intervenção judicial para a prova do inadimplemento. Vale dizer, será o juiz a dizer que o descumprimento é ou não imputável ao devedor (se sim, inadimplemento, se não, mera inexecução, que afasta perdas e danos).

Apesar de todo contrato possuir, em si, uma cláusula resolutiva tácita, nada impede que os contratantes insiram, dentre as disposições contratuais, uma cláusula atinente à resolução, prevendo resolução por inadimplemento total ou parcial. **Em havendo a cláusula contratual que possibilita às partes a resolução, ela se opera diretamente, ipso jure, ou seja, não é necessária a interpelação judicial (art. 474).**

Alguns contratos, porém, não admitem a pactuação de cláusula resolutiva expressa. Isso porque, em certos pactos, existe um contratante vulnerável em relação ao outro, que facilmente abusaria desse direito (como ocorre nas locações em geral, em que deve sempre ser ajuizada ação de despejo; não há despejo "extrajudicial").



Seção III – Exceção de contrato não cumprido

O art. 476 estabelece claramente que **nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes pode exigir o cumprimento da parte do outro, antes de cumprida a sua própria obrigação. É a chamada exceção de**



contrato não cumprido (*exceptio non adimpleti contractus*). A exceção, aqui, tem a noção processual de defesa, de contradireito, tal qual a exceção de incompetência processual, por exemplo.

Somente aos contratos bilaterais aplica-se a exceção de contrato não cumprido. Em se tratando de contratos unilaterais, ao contrário, não há que se falar em aplicação da exceção, tendo em conta que apenas uma das partes é onerada por ele (ausência de bilateralidade).

Excepcionalmente, porém, contratos unilaterais que são tratados como bilaterais admitem a aplicação da exceção, como é o caso do mútuo feneratício (percebe como essa classificação de “unilateral” é um tanto furada?). O mútuo, unilateral, gera ônus para apenas uma das partes; no entanto, caso celebrado perante uma instituição financeira, toma-se ele a partir da bilateralidade, pelo que aplicável a exceção de contrato não cumprido.

No entanto, atenção, pois a exceção de contrato não cumprido só se aplica nas situações em que nem o contrato nem a lei estabelecem quem deve cumprir a obrigação primeiro (para se visualizar a modalidade da *exceptio doli*). O art. 491 estabelece que na compra e venda à vista, o comprador é obrigado a pagar o preço antes de receber a coisa, se nada for estipulado em contrário.



A aplicação da exceção de contrato não cumprido depende de que ambas as prestações sejam simultaneamente exigíveis. Se uma delas é futura (sujeita a termo, encargo ou condição), não se pode aplicar o dispositivo. Imagine que quando a construtora me cobra pelas parcelas vencidas eu oponho a exceção de contrato não cumprido sob o fundamento de que o imóvel ainda não está concluído. Evidente o descabimento do argumento, já que o imóvel ficará pronto apenas no futuro, tendo eu o comprado na planta.

Excepcionalmente, porém, o art. 477 prevê que, **se depois de concluído o contrato, sobrevier a uma das partes contratantes diminuição em seu patrimônio capaz de comprometer ou tornar duvidosa a prestação pela qual se obrigou, pode a outra recusar-se à prestação que lhe incumbe, até que aquela satisfaça a que lhe compete ou dê garantia bastante de satisfazê-la**. De acordo com o Enunciado 438 da V Jornada de Direito Civil, essa “exceção de insegurança” também pode ser oposta à parte cuja conduta põe, manifestamente em risco, a execução do contrato.



A exceção de contrato não cumprido tem uma subespécie, **a exceção de contrato parcialmente não cumprido (*exceptio non rite adimpleti contractus*)**. **Aplica-se-aquando, apesar de haver cumprimento, ele é parcial ou defeituoso**. A rigor, a espécie é igual ao gênero.

Por fim, **é de se questionar se pode a exceção de contrato (parcial ou total) ser excluída pelas partes, convencionalmente**. É a chamada **cláusula solve et repete**, presente em determinados contratos. A doutrina se divide, com boa parte dela estabelecendo que a cláusula excessivamente desequilibra os contratos bilaterais, o que feriria os princípios do equilíbrio contratual e da boa-fé objetiva.

O STJ afastou, em numerosos julgados, a aplicação da cláusula *solve et repete*, por entendê-la inaplicável a determinadas situações e, principalmente, por sua potencial litigiosidade (REsp 38.703, MC 7.097 e REsp 1.104.775). Não obstante, **entende a Corte que a cláusula solve et repete não tem natureza de ordem pública, em se tratando de contratos privados**. Não há que se questionar esse elemento, evidentemente, nos contratos administrativos.



Seção IV – Resolução por onerosidade excessiva

1 – Resolução por onerosidade excessiva



Primeiro, tome muito cuidado ainda para **não confundir duas situações que são muito próximas: a onerosidade excessiva e a lesão**, dois institutos que acabam tendo aplicação prática muito semelhante, mas que têm fundamentos e funcionamento diferentes. Lembra que já tratamos, anteriormente, da lesão?

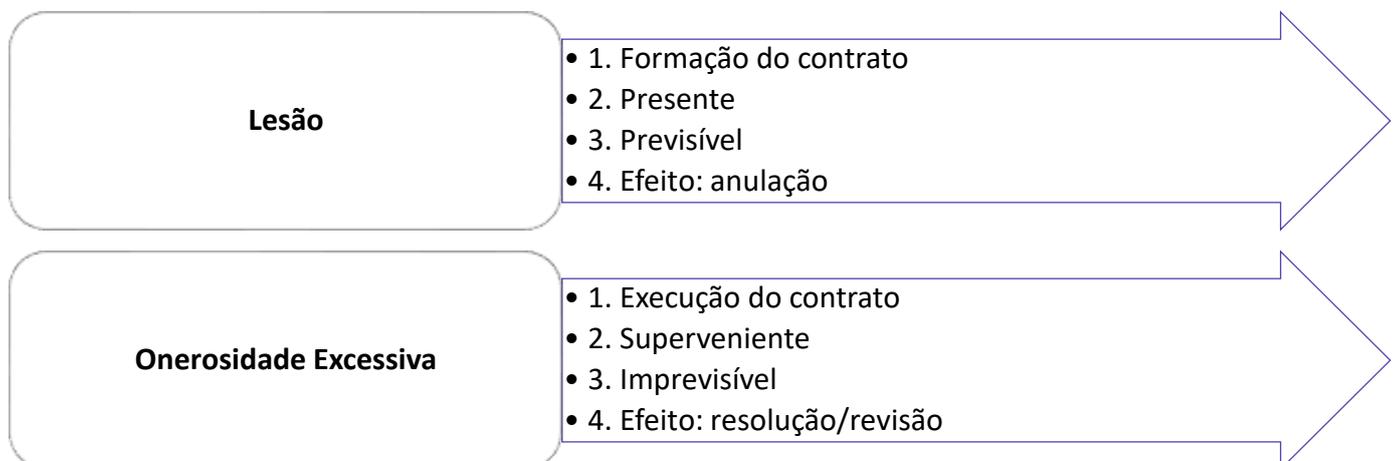
Art. 157. Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.

§1º Aprecia-se a desproporção das prestações segundo os valores vigentes ao tempo em que foi celebrado o negócio jurídico.

§2º Não se decretará a anulação do negócio, se for oferecido suplemento suficiente, ou se a parte favorecida concordar com a redução do proveito.

Como diferenciar ambas? **A lesão está na base, na origem do negócio; a desproporção já existe na formação do contrato. Já na onerosidade excessiva a desproporção não existe no início do contrato, mas se acopla a ele na execução.**

Além disso, **a lesão é defeito do negócio jurídico que gera anulabilidade**, que se supre nos casos em que a parte que gerou a lesão modifica a cláusula contratual, ao passo que **a onerosidade excessiva não é defeito do negócio (pelo que não se fala em má-fé)**, mas gera a **resolução do contrato**, ou sua modificação pelo contratante que se aproveita dela.



Verificada a onerosidade excessiva, pode o lesado requisitar a resolução do contrato, nos termos do art. 478. No entanto, **a situação mais comum pretendida pela parte é a revisão do contrato, e não sua resolução**, por aplicação da “teoria da imprevisão”.

2 – Teoria da imprevisão por onerosidade excessiva

A base da revisão contratual é, certamente, o princípio da conservação. Resumidamente, se as partes envidaram esforços para pactuar, gastaram energia com um determinado objetivo, não compete ao Direito simplesmente descartar esse esforço, feito em vão.

Trata-se de medida de economicidade e de razoabilidade, princípios pouco discutidos no Direito Civil, infelizmente. O princípio da boa-fé objetiva, nesse sentido, vem para reforçar essa percepção. É esse, inclusive, o teor do Enunciado 22 da I Jornada de Direito Civil: “A função social do contrato, prevista no art. 421 do novo Código Civil, constitui cláusula geral que reforça o princípio de conservação do contrato, assegurando trocas úteis e justas”.

Em virtude do princípio da conservação do contrato, **nas ações que tenham por objeto a resolução do pacto por excessiva onerosidade, pode o juiz modificá-lo equitativamente**, desde que ouvida a parte autora, respeitada sua vontade e observado o contraditório.

A cláusula canônica *rebus sic stantibus* dá sustentáculo para a aplicação da Teoria da Imprevisão contemporânea. Segundo essa cláusula, o contrato obrigaria, desde que mantidas as condições fáticas existentes no momento da pactuação também durante a execução. **Em havendo alteração da realidade fática, deveria o contrato ser também alterado, *rebus sic stantibus*, com base no princípio da equidade.**



Aponta a doutrina e a jurisprudência que a cláusula *rebus sic stantibus* sobrevive no ordenamento jurídico brasileiro no art. 480, que estabelece que se **no contrato as obrigações couberem a apenas uma das partes, poderá ela pleitear que a sua prestação seja reduzida, ou alterado o modo de executá-la, a fim de evitar a onerosidade excessiva.**

A partir dessa cláusula, **a Teoria da Imprevisão pretende reconhecer que acontecimentos supervenientes e imprevisíveis, ocorridos involuntariamente, refletem diretamente na execução do contrato, autorizando em alguns casos a sua resolução ou revisão, ajustando o pacto a essas novas e diferentes circunstâncias.**

Mas, é possível aplicar a Teoria da Imprevisão de maneira ampla e irrestrita? Jurisprudência e doutrina afixam que não; requisitos devem ser cumpridos. **Quais são os requisitos da Teoria da Imprevisão?**



Evento externo, objetivo, superveniente e imprevisível

- Não imputável à subjetividade das partes.

Excessiva onerosidade ao devedor

- Cunho objetivo: oneroso para toda pessoa em semelhante situação;
- Há desequilíbrio em detrimento do devedor (enriquecimento sem causa do credor em face da "extrema vantagem").

Contrato bilateral, comutativo, oneroso e de duração

- Inaplicável aos contratos unilaterais, exceto os unilaterais onerosos;
- Inaplicável aos contratos aleatórios, exceto se fora da álea;
- Inaplicável aos contratos benéficos, exceto se houver dolo;
- Inaplicável aos contratos instantâneos, exceto se de execução diferida.

Quanto ao primeiro requisito, necessário ter certa prudência. O Enunciado 175 da III Jornada de Direito Civil esclarece que **a menção à imprevisibilidade e à extraordinariedade, deve ser interpretada não somente em relação ao fato que gera o desequilíbrio**, mas também em relação às consequências que ele produz.

Quanto ao segundo requisito, **a "extrema vantagem" deve ser interpretada como elemento acidental da alteração das circunstâncias**, que comporta a incidência da resolução ou revisão do negócio por onerosidade excessiva, independentemente de sua demonstração plena. O que o Enunciado 365 da IV Jornada de Direito Civil quer dizer é que não é necessário verificar o binômio enriquecimento-empobrecimento, típicos do enriquecimento sem causa, mas a quebra do sinalagma pela excessiva onerosidade a uma parte.

Atente, também, para o Enunciado 440 da V Jornada de Direito Civil. Segundo ele, **é possível a revisão ou resolução por excessiva onerosidade em contratos aleatórios, desde que o evento superveniente, extraordinário e imprevisível não se relacione com a álea assumida no contrato**. Trata-se de perspectiva lógica, uma vez que não se pode revisar um pacto aleatório a respeito de sua aleatoriedade, mas se pode fazê-lo quando de elemento outro.

Surgem, então, **duas possibilidades** para o devedor cuja prestação se tornou excessivamente onerosa:

1. Revisão

- Para que o contrato seja reequilibrado;
- Previsão: art. 479.

2. Resolução

- Extinção do contrato, para evitar mais efeitos danosos;
- Previsão: art. 478.

A revisão, a rigor, depende, segundo o art. 479, de iniciativa da contraparte ("A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato"). No entanto, a **jurisprudência atenua a literalidade do dispositivo, já que, do contrário, caso o credor não se oferecesse para rever o**



contrato, o juiz estaria limitado à resolução, o que contraria a funcionalização social e impede a manutenção do contrato. Ao juiz, portanto, permite-se a integração do contrato.

Veja que **os efeitos da sentença que decretar a resolução retroagirão à data da citação, nos contratos de execução continuada ou diferida**, cuja prestação de uma das partes tenha se tornado excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, textualmente estabelece o art. 478.

3 – Resolução por inadimplemento antecipado

O CC/2002 não tratou desta forma de resolução contratual, que, em verdade, nada mais é do que a aplicação das noções de probabilidade aos contratos, e não de certeza, como habitualmente se exige. Por isso a disciplina contratual sempre foi muito avessa à percepção de se poder “adiantar” o resultado de um contrato no presente. Segundo o Enunciado 437 da V Jornada de Direito Civil, a resolução da relação contratual também pode decorrer do inadimplemento antecipado.

Em outras palavras, a contraparte ainda não descumpriu o contrato – ou seja, está, a rigor, adimplente –, mas há um grau tão alto de probabilidade de descumprimento – de inadimplemento – que diremos, de antemão, que ela descumpriu o contrato. A *anticipatory breach of contract*, como o termo em inglês já denota, se você prefere usar um termo mais moderninho, veio do direito anglo-saxônico para prevenir e mitigar os efeitos de um descumprimento contratual que já se vislumbra antecipadamente.



Venosa diz que **se pode aplicar a regra do art. 476, que prevê a cláusula resolutiva tácita às situações de inadimplemento antecipado. Além disso, por aplicação dos princípios da função social do contrato e da boa-fé objetiva, é de se aplicar tal forma de resolução.** Isso porque, a partir de uma noção de alta probabilidade de descumprimento, esse contrato deixa de cumprir sua função social. Ademais, um contratante de boa-fé não teria como cobrar da contraparte o cumprimento do pagamento das parcelas mensais quando ele mesmo demonstra que não cumprirá o acordado; exigí-lo seria evidente má-fé.

Nessas situações, **cabe ao juiz analisar o potencial descumprimento do pacto, a partir de elementos que configurem o inadimplemento antecipado. Se houver um elevado grau de probabilidade de descumprimento futuro, lastreado em elementos suficientemente fortes e justificados, deve ele decretar a resolução do contrato, com efeitos *ex tunc***, de modo a evitar que o credor aguarde o término da relação contratual para alegar o descumprimento havido.

2 – Considerações finais

Chegamos ao final da aula! A Teoria dos Contratos é super importante para todo o Direito. Por exemplo, o Direito Administrativo, tema sempre comum nas provas de concursos, tem uma parte substancial de contratos. Saber contratos é crucial para sua prova.

Quaisquer dúvidas, sugestões ou críticas entre em contato comigo. Estou disponível no Fórum de Dúvidas do Curso, e-mail e mesmo redes sociais, para assuntos menos sérios.

Aguardo você na próxima aula. Até lá!



Paulo H M Sousa



prof.phms@estrategiaconcursos.com.br



prof.phms



prof.phms



prof.phms



Fórum de Dúvidas do Portal do Aluno



QUESTÕES COMENTADAS



AOCP

Contratos em geral (arts. 421 ao 480)

1. (AOCP - Prefeitura de São Luís - MA - Técnico de Nível Superior - Direito- 2018) Assinale a alternativa correta.

- (A) Tem eficácia a confissão feita por quem não é capaz de dispor do direito a que se referem os fatos confessados.
- (B) A coisa incerta será indicada, ao menos, pela quantidade.
- (C) Na obrigação de dar coisa incerta, antes da escolha, poderá o devedor alegar perda ou deterioração da coisa, ainda que por força maior ou caso fortuito.
- (D) A função social do contrato é um dos limites para a realização de um contrato.
- (E) Nos contratos bilaterais, qualquer um dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

Comentários:

A **alternativa A** está incorreta. A confissão, quando feita por quem não é capaz de dispor do direito a que se refere os fatos confessados é, na verdade, ineficaz, ao contrário do que afirma a assertiva e conforme dispõe o CC/2002:

Art. 213. Não tem eficácia a confissão se provém de quem não é capaz de dispor do direito a que se referem os fatos confessados.

A **alternativa B** está incorreta. A coisa incerta, conforme o CC/2002 deve ser indicada, ao menos, pelo gênero e pela quantidade e, não apenas pela quantidade:

Art. 243. A coisa incerta será indicada, ao menos, pelo gênero e pela quantidade.

A **alternativa C** está incorreta. A afirmativa contraria o CC/2002 pois, na obrigação de dar coisa incerta, antes da escolha, NÃO poderá o devedor alegar perda ou deterioração da coisa, ainda que por força maior ou caso fortuito:

Art. 246. Antes da escolha, não poderá o devedor alegar perda ou deterioração da coisa, ainda que por força maior ou caso fortuito.



A **alternativa D** está correta e, é o gabarito da questão. Conforme expresso no CC em seu art. 421, a liberdade contratual deve ser exercida nos limites da função social do contrato:

Art. 421. A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato.

Assim, é possível concluir que a função social do contrato é um dos limites para a realização de um contrato.

A **alternativa E** está incorreta. Conforme expresso no CC/2002, nos contratos bilaterais, NENHUM dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro:

Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

2. (AOCP - DESENBAHIA - Advogado- 2009) Analise as assertivas e assinale a alternativa correta.

I. Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

II. Podem as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção.

III. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

IV. Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou, à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir; à indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção; às custas judiciais e aos honorários do advogado por ele constituído.

- (A) Apenas I.
- (B) Apenas II e III.
- (C) Apenas I e IV.
- (D) Apenas I, II e III.
- (E) I, II, III e IV.

Comentários:

O **item I** está correto. De fato, conforme expressa o CC/2002, nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. E tal garantia subsiste ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública:

Art. 447. Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

O **item II** está correto. Conforme é possível depreender, a afirmativa é a transcrição do art. 448 do CC/2002:

Art. 448. Podem as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção.



O **item III** está correto. Conforme determina o CC, não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu:

Art. 449. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

O **item IV** está correto. A afirmativa traz o exposto pelo art. 445 e incs. do CC/2002, que tratam sobre os direitos do evicto:

Art. 450. Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou:

I - à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir;

II - à indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção;

III - às custas judiciais e aos honorários do advogado por ele constituído.

Sendo assim, a **alternativa E** está correta e, é o gabarito da questão.

3. (AOCP - FESF-SUS - Advogado - azul- 2010) Os princípios norteadores do atual Código Civil Brasileiro são

- (A) Boa-fé, Eticidade e Operabilidade.
- (B) Socialidade, Legalidade e Operabilidade.
- (C) Socialidade, Eticidade e Operabilidade.
- (D) Eticidade, Legalidade e Morabilidade.
- (E) Efetividade, Adequação e Boa-fé.

Comentários:

A **alternativa C** está correta e, é o gabarito da questão. Os princípios que norteiam o CC/2002, são a socialidade, a eticidade e da operabilidade. O primeiro representa a cooperação entre as partes da relação, objetivando o atendimento à função social e ao bem comum. A eticidade, por sua vez, se dá mediante o uso da técnica das cláusulas gerais. Por derradeiro, a operabilidade tem como objetivo buscar a efetividade das normas pela sua concretude.

FCC

CONTRATOS EM GERAL (ARTS. 421 AO 480)

4. (FCC - TRF - 3ª REGIÃO - Analista Judiciário - Área Judiciária- 2019) Considere as seguintes proposições acerca dos contratos: I. Nos contratos de adesão, serão válidas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio, desde que redigidas de



forma clara e com destaque. II. É vedado, em qualquer hipótese, celebrar contrato que tenha por objeto a herança de pessoa viva. III. Considera-se celebrado o contrato no lugar em que foi aceito, se diverso daquele onde foi proposto. IV. Se o contrato for aleatório, por se referir a coisas existentes, mas expostas a risco, assumido pelo adquirente, o alienante terá direito a todo o preço mesmo que a coisa já não existisse no dia do contrato. V. O contrato preliminar deve conter, inclusive quanto à forma, todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado. De acordo com o Código Civil, está correto o que consta APENAS de

- (A) I e II.
- (B) I e III.
- (C) II e IV.
- (D) III e V.
- (E) IV e V.

Comentários:

A **afirmativa I** está incorreta. Trata-se em renúncia válida num contrato de adesão, feita pelo contratante, não podendo ser posterior. Assim versa o art. 424 do Código Civil: “Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio”.

A **afirmativa II** está correta. O art. 426 que diz: "Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva" estabelece a nulidade virtual da cláusula contratual e, portanto, do pacto todo, que tenha por objeto a herança de pessoa viva.

A **afirmativa III** está incorreta. É importante saber onde o contrato foi proposto para aplicar as regras contratuais, assim o art. 435 do Código Civil traz que: “Reputar-se-á celebrado o contrato no lugar em que foi proposto”.

A **afirmativa IV** está correta. Tal qual previsto no art. 462 do Código Civil: “O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado”. Assim, mesmo que o contrato definitivo exija formalidade pública, a preliminar de compra e venda pode ser feita de forma particular.

5. (FCC/TRF-3 – 2019) Considere as seguintes proposições acerca dos contratos:

- I. Nos contratos de adesão, serão válidas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio, desde que redigidas de forma clara e com destaque.
- II. É vedado, em qualquer hipótese, celebrar contrato que tenha por objeto a herança de pessoa viva.
- III. Considera-se celebrado o contrato no lugar em que foi aceito, se diverso daquele onde foi proposto.
- IV. Se o contrato for aleatório, por se referir a coisas existentes, mas expostas a risco, assumido pelo adquirente, o alienante terá direito a todo o preço mesmo que a coisa já não existisse no dia do contrato.



V. O contrato preliminar deve conter, inclusive quanto à forma, todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado.

De acordo com o Código Civil, está correto o que consta APENAS de

(A) I e II.

(B) I e III.

(C) II e IV.

(D) III e V.

(E) IV e V.

Comentários:

O **item I** está incorreto. A regra mais conhecida vem do CDC, mas o próprio Código Civil traz regra semelhante no art. 424: “Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio”. Assim, possível se pensar em renúncia válida, desde que posterior, pelo contratante, mas nunca prévia, num contrato de adesão.

O **item II** está correto. Tecnicamente, a herança de pessoa viva teria objeto impossível, porque somente com a morte é que se falará em herança propriamente dita. O art. 426 (“Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva”), de todo modo, estabelece a nulidade virtual da cláusula contratual, e portanto, do pacto todo, que tenha por objeto a herança de pessoa viva.

O **item III** está incorreto, dada a clara regra do Código Civil que reputa celebrado o contrato onde foi proposto. Ou seja, muito importante saber onde foi o contrato proposto para aplicar as regras contratuais. Nesse sentido, o art. 435 do Código Civil: “Reputar-se-á celebrado o contrato no lugar em que foi proposto”.

O **item IV** está correto. Havia neste item uma questão muito mais de língua portuguesa do que de Direito Civil. Isso porque posto que é locução concessiva, equivalente a embora, ainda que, e não causal nem explicativa. Muitos e muitos erram ao empregar posto que com sentido de porque, visto que.

Assim, o art. 460 do Código Civil (“Se for aleatório o contrato, por se referir a coisas existentes, mas expostas a risco, assumido pelo adquirente, terá igualmente direito o alienante a todo o preço, posto que a coisa já não existisse, em parte, ou de todo, no dia do contrato”) significa que “Se o contrato for aleatório, por se referir a coisas existentes, mas expostas a risco, assumido pelo adquirente, o alienante terá direito a todo o preço mesmo que a coisa já não existisse no dia do contrato”. A alternativa estabeleceu a quase literalidade do art. 460, portanto.

O **item V** está incorreto, porque a diferença central entre o contrato em si (ou definitivo) e o contrato preliminar reside na ausência de necessidade de forma específica neste. Nesse sentido o art. 462: “O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado”. Assim, mesmo que o contrato (definitivo) de compra e venda exija forma escritura e pública, a promessa (preliminar) de compra e venda pode ser feito de forma particular.



A **alternativa C** está correta e é o gabarito da questão.

6. (FCC - SANASA Campinas - Procurador Jurídico - 2019) Sobre contratos, é INCORRETO afirmar:

- a) Nos de execução continuada, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato.
- b) A exceção de contrato não cumprido aplica-se a todos os contratos.
- c) Os benéficos devem ser interpretados de forma restrita.
- d) É proibido o que tem por objeto herança de pessoa viva.
- e) É possível a manifestação tácita de vontade em matéria contratual, quando não for necessária que seja expressa.

Comentários

A **alternativa A** está correta, dado que sua redação coincide com o Art. 478 do CC, que dispõe:

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Este dispositivo permite, em caráter excepcional, que o contrato de venda seja realizado sem a expressa menção a preço no caso de haver tabela oficial ou no de ser vendedor pessoa que realize vendas de forma habitual, cabendo na hipótese em que o preço que serve de base a seus negócios pode ser utilizado como base.

A **alternativa B** está incorreta, pois a exceção de contrato não cumprido não se aplica a todos os contratos, de acordo com a Lei 8.666, esta não se aplica ao contrato Administrativo.

Como dispõe o Art. 476 do código civil, que rege acerca da exceção de contrato não cumprido: “Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro”

A exceção de contrato não cumprido (*exceptio non adimpleti contractus*) é um mecanismo de defesa da boa-fé, por meio da justiça privada, que faz com que um contratante não possa reclamar a execução do que lhe é devido pelo outro contratante, sem que antes pague o que deve. A exceção de inexecução não suspende o contrato, apenas faz com que seja provisoriamente suspensa a obrigação do devedor. Seus efeitos se dão a fim de constranger o co-contratante a executar o que uma das partes vem a recusar no cumprimento de sua obrigação. Não ocorrendo a execução após o período provisório o contrato é suspenso.

No caso do contrato Administrativo, este não se confunde com os contratos em geral, pois é o ajuste que a Administração Pública firma com o particular ou com outra entidade administrativa, para a consecução de objetivos de interesse público, nas condições que forem desejadas pela própria administração.

Como disposto pelo Art. 476, é permitido que, nos contratos onerosos regidos pela área privada, os contratantes suspendam a execução do que lhe cabe no contrato enquanto o outro não adimplir sua parte, sendo possível a oposição da exceção do contrato não cumprido. Por outro lado, nos contratos administrativos não se aplica tal cláusula, em regra, não sendo lícito ao particular que interrompa a



execução da obra ou serviço, mesmo que a Administração permaneça sem o cumprimento da sua parte. No entanto, a própria Lei nº 8666/1993 dispõe exceção para esta afirmação, quais são:

XIV - a suspensão de sua execução, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;

XV - o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes de obras, serviços ou fornecimento, ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

Desta forma, temos que: em regra a exceção não se aplica, mas a oposição pode ocorrer em situações específicas.

A **alternativa C** está correta, pois de acordo com o disposto pelo Art. 114 do Código Civil:

114. Os negócios jurídicos benéficos e a renúncia interpretam-se estritamente.

Há, neste dispositivo, a interpretação restritiva dos negócios benéficos e da renúncia, dado que os negócios jurídicos benéficos são aqueles que apenas uma das pessoas obtém vantagem em sua celebração, não havendo equitatividade entre os benefícios e obrigações que foram previamente assumidas pelas partes. Para meio de exemplo, basta que se imagine um caso de uma doação, em que apenas um dos contratantes recebe todos os benefícios de sua celebração enquanto à contraparte cabem todas as obrigações. Por outro lado, a renúncia é um ato de disposição e abandono de um direito em favor de outrem.

Em ambos os casos citados ocorre a expressa vantagem de uma parte em face da outra. Para evitar que o desequilíbrio seja ainda maior, foi estabelecido um critério interpretativo restritivo para tais negócios jurídicos. Desta forma, alguém que tenha doado um imóvel com a guarnição de diversos móveis, sem que haja disposição sobre estes, a regra de interpretação restritiva dos negócios jurídicos implica que estes móveis não estão inclusos na doação.

A **alternativa D** está correta, de fato é proibido o contrato que tem por objeto herança de pessoa viva, de acordo com o disposto pelo Art. 426 do Código Civil, que rege:

Art. 426. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

A vedação dada pelo dispositivo decorre da aversão moral às estipulações sobre o patrimônio de terceiros, sob a condição que venham a falecer. Há inúmeros negócios que têm como condição a morte de certa pessoa, mas o que não se admite é a realização de negócio sobre o patrimônio da pessoa viva.

A **alternativa E** está correta, visto que é de fato possível a manifestação tácita (subentendida) de vontade em matéria contratual, quando não for necessária que seja expressa. O Art. 111 do Cc dispõe que:

Art. 111. O silêncio importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa.



O silêncio, neste dispositivo, é analisado como manifestação da vontade. O silêncio pode ser reconhecido como forma de expressão, mas usualmente corresponde à mais absoluta ausência de expressão. Ocorre que em situações excepcionais, se for permitido pela situação negocial ou pela lei, o silêncio pode ser visto como uma forma de consentimento.

7. (FCC - SABESP - Advogado- 2018) Com relação aos contratos de adesão, de acordo com o Código Civil,

(A) são anuláveis as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.

(B) quando houver cláusulas ambíguas, dever-se-á adotar a interpretação mais favorável ao fornecedor de produtos ou serviços.

(C) são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.

(D) são válidas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.

(E) quando houver cláusulas contraditórias, dever-se-á adotar a interpretação mais favorável ao fornecedor de produtos ou serviços.

Comentários:

A **alternativa A** está incorreta. Para proteger o aderente ao contrato, por tratar-se da parte mais frágil contratualmente, especialmente quando se trata do contrato de adesão, o art. 424 do Código Civil prevê: “Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio”.

A **alternativa B** está incorreta. Não faz sentido pelo exposto anteriormente, há uma certa desproporcionalidade nesse tipo contratual e ainda existem muitos contratos civis que têm natureza de adesão, o que tornaria essa afirmativa impossível na prática.

A **alternativa C** está correta e é o gabarito da questão. Exatamente como trata o art. 424 do Código Civil ao prescrever que: “Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.”.

A **alternativa D** está correta e é o gabarito da questão. São nulas, como podemos ver anteriormente descrito através do art. 424 do Código Civil.

A **alternativa E** está incorreta. Fica claro através do art. 423 citado anteriormente e do dito na alternativa B.

8. (FCC / DPE-AM – 2018) No Código Civil, para que se dê a resolução contratual por onerosidade excessiva, será preciso o preenchimento dos requisitos seguintes:

a) os contratos devem ser de parcelas sucessivas, ou diferidos no tempo, exigindo-se a onerosidade excessiva à parte prejudicada e vantagem extrema à outra, mas não a imprevisibilidade dos acontecimentos.



b) a natureza dos contratos é irrelevante, bem como a vantagem a uma das partes, bastando a onerosidade excessiva à parte prejudicada e os acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

c) os contratos devem ser bilaterais e as prestações sucessivas, bastando a onerosidade excessiva a uma das partes, sem se cogitar de vantagem à outra parte mas exigindo-se a imprevisibilidade dos acontecimentos.

d) na atual sistemática civil, basta a onerosidade excessiva, não se cogitando seja de vantagem à outra parte, seja da imprevisibilidade dos eventos.

e) os contratos devem ser de execução continuada ou diferida; e à onerosidade excessiva a uma das partes deve corresponder a extrema vantagem à outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, quando ocorre uma situação de imprevisibilidade dos acontecimentos, o devedor poderá pedir a resolução do contrato, como dispõe o Art. 478:

Art. 478 - Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

De acordo com o disposto, a resolução por onerosidade excessiva é o desfazimento judicial do contrato por iniciativa da parte que se vê prejudicada por ter a obrigação que tem para cumprir se tornado excessivamente onerosa, acarretando extrema vantagem para a outra parte, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

A **alternativa B** está incorreta, pois a natureza dos contratos de execução é a continuada ou diferida, conforme o Art. 478 do CC, que rege:

Art. 478 - Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Portanto, como explícito no artigo, a natureza importa, sendo nos contratos de execução continuada ou diferida.

Os contratos de execução diferida são os que devem ser cumpridos em um só ato, em momento futuro. No caso, a prestação de uma das partes não ocorre imediatamente após a formação do vínculo, mas a termo.

Já os contratos de execução continuada são os que são cumpridos por meio de atos reiterados. Nestes, a ação para exigir o cumprimento das prestações vencidas, nos contratos de execução continuada, começa a fluir da data do vencimento de cada prestação.

A **alternativa C** está incorreta, pois a teoria da imprevisão, expressa no Art. 478, exige que haja prejuízo de uma das partes em face de vantagem excessiva da outra. Outrossim, o contrato diferido ou de prestações continuadas pode ser bilateral ou unilateral para a aplicação da teoria.

Art. 478 - Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos



extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Analisando-se o artigo, temos que a resolução por onerosidade excessiva é o desfazimento judicial do contrato por iniciativa da parte que é prejudicada por ter a obrigação se tornado excessivamente onerosa, ocasionando vantagem para a outra parte, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

Os contratos unilaterais são os que geram obrigações somente para uma das partes, enquanto a outra recebe todos os benefícios, sendo, por exemplo, o caso do comodato ou da doação pura. Por sua vez, o contrato bilateral gera obrigações para ambas as partes, como num contrato de locação, por exemplo.

A **alternativa D** está incorreta, pois sua redação conflita com o Art. 478 do Código Civil ao expressar que basta apenas a onerosidade excessiva. O Código dispõe que:

Art. 478 - Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

A **alternativa E** está correta, já que está de acordo com o Art. 478 do Código Civil, qual trata da Teoria da Imprevisão, prevista no art. 478 do CC/2002:

Art. 478 - Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

A teoria da imprevisão (rebus sic stantibus) destina-se aos contratos de trato sucessivo de dependência futura, para que sejam entendidos a partir do estado em que se encontravam no momento da contratação, mediante uma alteração súbita das situações existentes anteriormente a sua celebração.

Pode-se dizer que o Art. 478 apresenta uma aplicação indireta da Teoria da imprevisão, sendo necessário que: o evento alterador das circunstâncias iniciais do contrato seja excepcional, extraordinário, imprevisto ou imprevisível, e que modifique de modo sensível e chocante o ambiente em que se formou a voluntas contraheintium, sendo obvio que cada caso deve ser examinado em si mesmo no tempo e no espaço sob o critério da isonomia/igualdade. Havendo estes dois critérios, há presença da teoria da imprevisão

9. (FCC / PGE-TO – 2018) João contratou Marcenaria da Família para fabricar móveis sob medida e instalá-los em sua casa. Ajustaram os contratantes que o pagamento do preço se daria em duas parcelas: a primeira, correspondente à metade, na data da assinatura do instrumento; e a segunda, referente à outra metade, quando da entrega do serviço, que deveria ocorrer em até seis meses. João efetuou o pagamento da primeira prestação, mas, ao término do prazo de seis meses estipulado, Marcenaria da Família não concluiu o serviço. Neste caso, João

a) somente poderá pleitear judicialmente a rescisão do contrato, além de perdas e danos.

b) deverá consignar em pagamento o valor faltante, porque o prazo de pagamento de sua dívida está vencido.



c) poderá reter o pagamento da importância faltante, até que o serviço seja entregue, e, se cobrado em Juízo, não poderá opor exceções, senão aquelas de natureza processual, porque sua dívida está vencida.

d) poderá reter o pagamento da importância faltante, até que o serviço seja entregue, e, se cobrado em Juízo, opor exceção substancial prevista em lei.

e) terá de pagar o valor faltante para exigir judicialmente o cumprimento da obrigação assumida pela contratada, sob cominação de multa diária.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois João pode se abster da segunda parcela até que a Marcenaria cumpra a sua obrigação, de acordo com o Art. 476, que dispõe:

Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

A exceção de contrato não cumprido (*exceptio non adimpleti contractus*) é uma ferramenta de defesa da boa-fé, atuando por meio da justiça privada, que faz com que um contratante não possa reclamar a execução do que lhe é devido pelo outro contratante sem antes cumprir sua própria parte. A exceção de inexecução não suspende o contrato, apenas faz com que seja provisoriamente suspensa a obrigação do devedor. Seus efeitos se dão a fim de constranger o co-contratante para executar o que vem a recusando no cumprimento de sua obrigação. Não ocorrendo a execução após o período provisório, o contrato é suspenso.

A **alternativa B** está incorreta, pois João é amparado a aguardar que a Marcenaria cumpra sua obrigação, para que termine de cumprir sua parte do contrato. Desta forma, a Marcenaria não pode exigir que João cumpra sua parte do contrato antes que ela mesma cumpra a sua, de acordo com o Art. 476, que dispõe:

Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

A **alternativa C** está incorreta, pois não satisfaz o Art. 477 do Código Civil, que rege:

Art. 477. Se, depois de concluído o contrato, sobrevier a uma das partes contratantes diminuição em seu patrimônio capaz de comprometer ou tornar duvidosa a prestação pela qual se obrigou, pode a outra recusar-se à prestação que lhe incumbe, até que aquela satisfaça a que lhe compete ou dê garantia bastante de satisfazê-la.

O dispositivo é uma defesa contra os efeitos da insolvência da contraparte e não requer que esta tenha descumprido sua obrigação. Pelo contrário, o dispositivo se aplica principalmente aos casos em que a parte que o invoca deve realizar suas prestações antes do momento em que sua contraparte realizará a prestação dela. Justifica-se para modificar a ordem do cumprimento das obrigações, a fim de evitar prejuízo a uma das partes em razão da diminuição patrimonial da outra.

A **alternativa D** está correta, pois sua redação está em concordância com os Arts. 476 e 477 do Código Civil, que dispõem:

Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.



A exceção de contrato não cumprido é um mecanismo de defesa da boa-fé, atuando por meio da justiça privada, que faz com que uma parte não possa reclamar a execução do que lhe é devido pela outra parte contratante sem que antes cumpra sua parte da obrigação. A exceção de inexecução não suspende o contrato, apenas faz com que seja provisoriamente suspensa a obrigação do devedor. Seus efeitos se dão a fim de constranger o co-contratante a executar o que uma das partes vem a recusar no cumprimento de sua obrigação. Não ocorrendo a execução após o período provisório o contrato é suspenso.

Art. 477. Se, depois de concluído o contrato, sobrevier a uma das partes contratantes diminuição em seu patrimônio capaz de comprometer ou tornar duvidosa a prestação pela qual se obrigou, pode a outra recusar-se à prestação que lhe incumbe, até que aquela satisfaça a que lhe compete ou dê garantia bastante de satisfazê-la.

O artigo 477 é um dispositivo de defesa contra os efeitos da insolvência da contraparte, não havendo a necessidade de que esta tenha descumprido sua obrigação. Ao contrário, o dispositivo se aplica, principalmente, aos casos em que a parte que o invoca deve realizar suas prestações antes do momento em que sua contraparte realizará a prestação dela. Justifica-se para modificar a ordem do cumprimento das obrigações, a fim de evitar prejuízo a uma das partes em razão da diminuição patrimonial da outra.

A **alternativa E** está incorreta, pois, conforme o disposto pelo Art. 476 do CC:

Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

A exceção de contrato não cumprido, ou *exceptio non adimpleti contractus*, é um instrumento que ampara a defesa da boa-fé, colocando-se em prática por meio da justiça privada, que faz com que um contratante não possa reclamar a execução do que lhe é devido pelo outro contratante, sem que antes pague o que deve. A exceção de inexecução não suspende o contrato, apenas faz com que seja provisoriamente suspensa a obrigação do devedor. Seus efeitos se dão a fim de constranger o co-contratante para que execute o que uma das partes vem a recusar no cumprimento de sua obrigação.

10. (FCC / DPE-AM – 2018) No Código Civil, para que se dê a resolução contratual por onerosidade excessiva, será preciso o preenchimento dos requisitos seguintes:

- a) os contratos devem ser de parcelas sucessivas, ou diferidos no tempo, exigindo-se a onerosidade excessiva à parte prejudicada e vantagem extrema à outra, mas não a imprevisibilidade dos acontecimentos.
- b) a natureza dos contratos é irrelevante, bem como a vantagem a uma das partes, bastando a onerosidade excessiva à parte prejudicada e os acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.
- c) os contratos devem ser bilaterais e as prestações sucessivas, bastando a onerosidade excessiva a uma das partes, sem se cogitar de vantagem à outra parte mas exigindo-se a imprevisibilidade dos acontecimentos.
- d) na atual sistemática civil, basta a onerosidade excessiva, não se cogitando seja de vantagem à outra parte, seja da imprevisibilidade dos eventos.
- e) os contratos devem ser de execução continuada ou diferida; e à onerosidade excessiva a uma das partes deve corresponder a extrema vantagem à outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

Comentários



A **alternativa A** está incorreta, pois é necessário levar em consideração a imprevisibilidade dos acontecimentos, conforme disposto pelo Art. 478 do Código Civil: “(...)se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis(...)”.

A **alternativa B** está incorreta, pois a natureza dos contratos e a vantagem à uma das partes não são irrelevantes, devendo a natureza ser de execução continuada ou diferida e haver extrema vantagem de uma parte em face da outra, como expresso pelo Código Civil, Art. 478:

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Os contratos de execução diferida são os que devem ser cumpridos em um só ato, em determinado momento futuro. A prestação de uma das partes não se dá imediatamente após a formação do vínculo, mas a termo. Já o contrato de execução continuada são os que se cumprem por meio de atos reiterados, e a ação para exigir o cumprimento das prestações vencidas começa a fluir da data do vencimento de cada prestação.

A **alternativa C** está incorreta, pois os contratos devem ser de execução continuada ou diferida, e deve a prestação ser excessivamente onerosa para uma parte em vantagem da outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, como é previsto pelo Art. 478 do Código Civil:

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

A **alternativa D** está incorreta, pois não basta apenas que ocorra a onerosidade excessiva, deve uma parte estar em vantagem, como disposto pelo Art. 478 do CC: “Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.”.

A **alternativa E** está correta, pois sua redação corresponde integralmente ao Art. 478 do Código Civil. Trata-se da Teoria da Imprevisão, prevista no art. 478 do CC/2002:

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

A teoria da imprevisão (rebus sic stantibus) destina-se aos contratos de trato sucessivo de dependência futura, para que sejam entendidos a partir do estado em que se encontravam no momento da contratação, mediante uma alteração súbita das situações existentes anteriormente a sua celebração.

11. (FCC / DPE-AM – 2018) À luz da disciplina dos vícios redibitórios no Código Civil, é correto afirmar:

a) Tratando-se de venda de animais, não se caracterizam vícios redibitórios.



- b) O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de noventa dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel.
- c) O adquirente da coisa viciada poderá se valer de uma das ações edilícias.
- d) Se o alienante conhecia o vício da coisa, restituirá ao adquirente o que recebeu sem perdas e danos.
- e) Não se aplica às doações onerosas, por expressa previsão legal, nenhuma disposição relativa aos vícios redibitórios.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois os vícios redibitórios incidirão para contratos comutativos e onerosos.

Art. 445. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.

§ 2º. Tratando-se de venda de animais, os prazos de garantia por vícios ocultos serão os estabelecidos em lei especial, ou, na falta desta, pelos usos locais, aplicando-se o disposto no parágrafo antecedente se não houver regras disciplinando a matéria.

O vício redibitório é o efeito oculto da coisa recebida que a torna inapropriada ao fim a que se destina ou lhe diminui o valor. Com relação a venda de animais de estimação, pode ocorrer que por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência um vendedor disponha da venda de um animal com um vício oculto, sendo, neste caso, analisado de acordo com o §2 do dispositivo citado acima.

A **alternativa B** está incorreta, pois o prazo de abatimento do preço na coisa móvel é de 30 dias e não 90 dias, de acordo com o disposto pelo Art. 445 do Código Civil:

Art. 445. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.

A **alternativa C** está correta, pois uma vez constatado o vício, o adquirente pode lançar mão de duas ações, chamadas de ações edilícias, que são: ação redibitória (art. 441 do CC) e ação estimatória (art. 442 do CC).

Art. 441 - A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.

O vício redibitório é o vício ou defeito oculto ou ausência de qualidade da coisa recebida, em virtude de contrato comutativo ou doação com encargo, que a torna imprópria ao uso ou lhe diminua o valor. Para que ocorra, o vício deve ser oculto, deve haver desconhecimento do adquirente a respeito do vício, devendo este existir já no momento da tradição e perdurar até o momento da reclamação, deve haver prejuízo à finalidade da coisa ou ao seu valor e o bem deve ter sido objeto de contrato comutativo ou de doação com encargo.

Art. 442 - Em vez de rejeitar a coisa, redibindo o contrato (art. 441), pode o adquirente reclamar abatimento no preço.

O artigo dispõe acerca da possibilidade do adquirente de requerer o abatimento do preço. Se o preço já tiver sido pago, fica o alienante obrigado a restituir o valor equivalente à desvalorização sofrida pela coisa transferida ao adquirente. A escolha do adquirente por uma das duas vias (desfazimento do contrato ou



abatimento do preço) é irrevogável. Se o objeto da contraprestação for indivisível, a pretensão de abatimento de preço pode ser impossível.

A **alternativa D** está incorreta, pois o alienante conhecia o vício da coisa deve restituir o que recebeu com perdas e danos, como disposto pelo Art. 443:

Art. 443. Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se o não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.

Confirmando o erro da alternativa, o Art. 443 deixa claro que se o alienante tinha conhecimento do vício da coisa, sua responsabilidade é de restituir não apenas os danos emergentes, que equivalem ao desembolso realizado pelo adquirente em virtude do contrato, que engloba o preço pago mais as despesas de transferência e o lucro cessante, ou seja, aquilo que o adquirente deixou de receber dado o defeito da coisa adquirida.

A **alternativa E** está incorreta, pois os vícios redibitórios incidirão para contratos comutativos e onerosos, inclusive as doações onerosas.

Art. 441. A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.

Parágrafo único. É aplicável a disposição deste artigo às doações onerosas.

Para fim de conceituar, o vício redibitório é o vício ou defeito oculto ou ausência de qualidade da coisa recebida, em virtude de contrato comutativo ou doação com encargo, que a torna imprópria ao uso ou lhe diminua o valor. Para que ocorra, o vício deve ser oculto, deve haver desconhecimento do adquirente a respeito do vício, devendo este existir já no momento da tradição e perdurar até o momento da reclamação, deve haver prejuízo à finalidade da coisa ou ao seu valor e o bem deve ter sido objeto de contrato comutativo ou de doação com encargo.

Por sua vez, uma doação onerosa é aquela na qual o donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro ou do interesse geral.

12. (FCC / MPE-PE – 2018) Acerca da formação dos contratos, considere:

I. A aceitação da proposta fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, não será considerada nova proposta, salvo se expressa e inequívoca essa intenção. II. Se o negócio for daqueles em que não seja costume a aceitação expressa, ou o proponente a tiver dispensado, reputar-se-á concluído o contrato, não chegando a tempo a recusa. III. Os contratos entre ausentes tornam-se perfeitos desde o momento em que a aceitação é recebida pelo proponente, independentemente de quando tenha sido expedida. IV. Reputar-se-á celebrado o contrato no lugar em que foi proposto. V. Se a aceitação da proposta, por circunstância imprevista, chegar tarde ao conhecimento do proponente, este não tem o dever de comunicar o fato ao aceitante.

Está correto o que se afirma APENAS em

- a) I e II.
- b) III e V.
- c) II e IV.



d) I e III.

e) IV e V.

Comentários

O **item I** está incorreto, pois a aceitação fora do prazo importará nova proposta, de acordo com o disposto pelo Art. 431:

Art. 431. A aceitação fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, importará nova proposta.

Para que haja o encontro de vontades, a proposta deve ser aceita tal como formulada. As alterações introduzidas pela parte aceitante extinguem a força vinculante da proposta inicial e passa a representar nova proposta que tem de ser aceita integralmente pela parte proponente original.

O **item II** está correto, pois sua redação coincide com a do Art. 432 do CC, qual rege:

Art. 432. Se o negócio for daqueles em que não seja costume a aceitação expressa, ou o proponente a tiver dispensado, reputar-se-á concluído o contrato, não chegando a tempo a recusa.

De acordo com o dispositivo, os contratos devem ser interpretados segundo os usos e costumes. Por exemplo, se é costumeiro que um comerciante adquira produtos de um distribuidor para revenda, de forma continuada, este não poderá alegar ausência de aceitação se após um longo período de tempo deixar de recusar os produtos que recebeu baseando-se na prática comercial costumeira.

O **item III** está incorreto, dado que os contratos entre ausentes tornam-se perfeitos desde que a aceitação é expedida, como dispõe o Código Civil:

Art. 434. Os contratos entre ausentes tornam-se perfeitos desde que a aceitação é expedida, exceto:

I - no caso do artigo antecedente;

II - se o proponente se houver comprometido a esperar resposta;

III - se ela não chegar no prazo convencionado.

O dispositivo rege que os contratos entre pessoas presentes formam-se imediatamente, com a aceitação. Os contratos entre pessoas ausentes só se formam após a aceitação ser expedida. O critério de expedição da aceitação é consagrado a fim de evitar que qualquer das partes fique sujeita à vontade da outra parte, o que ocorreria se o critério fosse o do recebimento da aceitação pelo proponente.

Há, segundo o artigo, três exceções a serem consideradas acerca do critério da expedição da aceitação: a retratação do aceitante que a faz chegar ao proponente antes ou no mesmo tempo em que este toma conhecimento da aceitação (inciso I), e do mesmo modo o contrato não será considerado formado com o envio da aceitação se o proponente tiver condicionado a proposta ao recebimento da aceitação em determinado prazo e isso não ocorrer (inciso III). Já de acordo com o inciso II, se o proponente houver se comprometido a esperar a resposta estará vinculado a essa condição desde o momento em que envia a proposta, mas o contrato somente ter-se-á formado quando da expedição da aceitação, como ocorre na regra geral.

O **item IV** está correto, pois está de acordo com a redação do Art. 435 do Código Civil:

Art. 435. Reputar-se-á celebrado o contrato no lugar em que foi proposto.



De acordo com o dispositivo, o local do contrato é o da proposta. A norma serve à determinação da legislação aplicável nos contratos internacionais e prevalece mesmo nas relações de consumo.

O **item V** está incorreto, pois expressa o contrário à redação do Art. 430 do Código Civil:

Art. 430. Se a aceitação, por circunstância imprevista, chegar tarde ao conhecimento do proponente, este comunicá-lo-á imediatamente ao aceitante, sob pena de responder por perdas e danos.

A aceitação citada no artigo é como se domina a manifestação do aceitante ou oblato (pessoa a quem é direcionada a proposta de um contrato, sendo esta aceita ou não, dependendo da sua manifestação de vontade). O dispositivo rege acerca da hipótese em que a aceitação chega tarde ao proponente, não se tratando apenas de chegar fora de prazo, mas a que, sendo extemporânea (que ocorre ou se manifesta fora do tempo desejado/apropriado), deixa de ser acatada pelo proponente. Ou seja, o proponente deve comunicar imediatamente ao aceitante a recusa de se vincular ao contrato dada a extemporaneidade da chegada da resposta.

A **alternativa C** está correta, pois apenas os itens II e IV estão corretas.

As **alternativas A, B, D e E** estão incorretas, conseqüentemente.

13. (FCC / PREFEITURA DE SÃO LUÍS - MA – 2018) Quanto à evicção e aos vícios redibitórios,

- a) nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção, salvo se a aquisição se houver realizado em hasta pública, quando então não subsiste a garantia.
- b) como a responsabilidade pelo vício redibitório é objetiva, o alienante do bem restituirá o valor recebido com perdas e danos, conhecendo ou não o defeito da coisa por ocasião da alienação.
- c) a responsabilidade do alienante subsiste ainda que a coisa pereça em poder do alienatário, se perecer por vício oculto, já existente ao tempo da tradição.
- d) as partes podem, por cláusula expressa, reforçar a responsabilidade pela evicção, mas não a diminuir ou excluí-la, dado seu caráter cogente.
- e) se a evicção for parcial, caberá somente direito indenizatório ao evicto, seja qual for a extensão do desfalque sofrido.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois subsiste a garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública, de acordo com o Art. 447:

Art. 447 - Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

A evicção citada no artigo é quando ocorre a perda total ou parcial de uma coisa, em virtude da sentença que atribui a outrem, por direito anterior ao contrato, de onde surgiu a pretensão do evicto, sendo este a pessoa prejudicada pela evicção, o que perde o bem adquirido.

A **alternativa B** está incorreta, já que discorda da redação do Art. 443 do Código Civil.

Art. 443 - Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se o não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.



De acordo com o artigo, se o alienante detinha o conhecimento do vício da coisa, sua responsabilidade é ampla, devendo restituir não apenas os danos emergentes, sendo estes os que ocasionaram necessidade de desembolso do cliente em virtude do contrato, englobando o preço pago mais as despesas de transferência, quanto o lucro cessante, sendo este o que o adquirente deixou de ganhar em virtude do defeito da coisa.

Por outro lado, se o alienante não tinha conhecimento do vício da coisa, não se lhe pode imputar culpa e, por isso, o dispositivo só o obriga a devolver o valor recebido mais as despesas do contrato. Essas quantias sujeitam-se à correção monetária por serem dívida de valor.

A **alternativa C** está correta, pois corresponde exatamente à redação do Art. 444 do Código Civil:

Art. 444. A responsabilidade do alienante subsiste ainda que a coisa pereça em poder do alienatário, se perecer por vício oculto, já existente ao tempo da tradição.

Com o disposto pelo artigo, a perda da coisa após a tradição extingue a pretensão do adquirente em razão de vícios redibitórios. Se, todavia, a perda da coisa ocorrer em razão do vício existente no momento da tradição, a responsabilidade do alienante por vícios redibitórios permanece, devendo-se observar, na sua qualificação, o disposto pelo Art. 443:

Art. 443 - Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se o não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.

Por fim, é importante frisar que o alienante não responde caso o adquirente tenha renunciado à garantia e se a coisa perecer por caso fortuito, força maior ou por culpa do adquirente.

A **alternativa D** está incorreta, pois podem as partes reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção, por meio de cláusula expressa, como dispõe o Art. 448 do Código Civil:

Art. 448. Podem as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção.

De acordo com o dispositivo, o direito de reclamar indenização por evicção decorre da lei mas pode ser afastado, diminuído ou aumentado por disposição expressa das partes, anterior, simultânea ou posterior ao contrato.

O pacto de não garantir a evicção somente é eficaz se o evicto tinha conhecimento do risco, o que só ocorre nos casos em que o negócio aleatório.

A evicção ocorre quando há perda total ou parcial de uma coisa, em virtude da sentença que atribui a outrem, por direito anterior ao contrato, de onde surgiu a pretensão do evicto, sendo este a pessoa prejudicada pela evicção, o que perde o bem adquirido. Já o evicto é o que sofre a lesão da evicção.

A **alternativa E** está incorreta, pois poderá o evicto optar entre a rescisão do contrato e a restituição da parte do preço correspondente ao desfalque sofrido, como disposto pelo Código Civil:

Art. 455. Se parcial, mas considerável, for a evicção, poderá o evicto optar entre a rescisão do contrato e a restituição da parte do preço correspondente ao desfalque sofrido. Se não for considerável, caberá somente direito a indenização.

A evicção parcial é aquela que atinge apenas uma parte do direito. Pode se referir tanto a parte do objeto quanto a elementos do conteúdo do direito evicto. Se a evicção parcial for considerável, o evicto pode



requerer a rescisão do contrato mais indenização pela perda ou somente por esta. Se não for considerável, fará jus somente à indenização. Já o termo “considerável” refere-se ao desfalque que leva à perda do interesse do evicto pela coisa. Um desfalque de pequena extensão pelo fato de um quadro artístico ter sido mal retocado, por exemplo, pode ser muito mais extensivo do que o erro do tom na pintura de um prédio inteiro. Dados os fatos, a perda do interesse do evicto pela coisa deve ser analisada de acordo com o caso concreto.

14. (FCC / DPE-MA – 2018) O vício redibitório e o erro substancial

- a) geram a nulidade do negócio jurídico e, conseqüentemente, impõem a declaração de nulidade e a indenização pelos danos causados.
- b) constituem espécies de vício da vontade, uma vez que o negócio não teria sido realizado se não se verificasse o vício ou erro.
- c) são distintos uma vez que no primeiro o vício oculto pertence ao objeto adquirido, ao passo que no segundo, o vício é da manifestação da vontade.
- d) dizem respeito somente ao âmbito da eficácia do negócio jurídico e apresentam como consequência o abatimento do valor pago.
- e) constituem vício do objeto do negócio jurídico contraído, pois o objeto adquirido possui algum vício que torna a coisa inútil para o fim a que se destina.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois o vício redibitório e o erro substancial não geram a nulidade do negócio jurídico, quando o adquirente pode reclamar abatimento do preço, em vez de rejeitar a coisa, de acordo com o disposto pelos arts. 442 e 443:

Art. 442. Em vez de rejeitar a coisa, redibindo o contrato (art. 441), pode o adquirente reclamar abatimento no preço.

O artigo dispõe acerca da possibilidade do adquirente de requerer o abatimento do preço. Se o preço já tiver sido pago, fica o alienante obrigado a restituir o valor equivalente à desvalorização sofrida pela coisa transferida ao adquirente. A escolha do adquirente por uma das duas vias (desfazimento do contrato ou abatimento do preço) é irrevogável. Se o objeto da contraprestação for indivisível, a pretensão de abatimento de preço pode ser impossível.

Art. 443. Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se o não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.

O artigo expressa que se o alienante tinha conhecimento prévio do vício da coisa, tem sob ela uma responsabilidade ampla, devendo restituir, além dos danos emergentes como o desembolso do adquirente (preço pago mais as despesas de transferência), deve também restituir o lucro cessante, sendo este o que o adquirente deixou de ganhar em virtude do defeito da coisa. Caso o alienante não tivesse conhecimento do vício, não é imputada a culpa, e para este caso o dispositivo apenas obriga que seja devolvido o valor recebido pela venda e as despesas do contrato, sendo tais valores passíveis de correção monetária.

A **alternativa B** está incorreta, dado que o vício não é um pré requisito para a realização do negócio, e sim diminui ou altera o fim para o qual se destinaria o objeto, dessa forma, caso não fosse descoberto o vício o negócio teria se realizado normalmente.



A **alternativa C** está correta, pois no vício redibitório o vício oculto é algo que altera de alguma forma no objeto, no valor ou na utilidade, já no erro substancial o negócio não seria realizado se o vício não existisse, por isso é chamado de erro de manifesta vontade.

Para maior entendimento dos conceitos, o vício redibitório é o vício ou defeito oculto ou ausência de qualidade da coisa recebida, em virtude de contrato comutativo ou doação com encargo, que a torna imprópria ao uso ou lhe diminua o valor. Para que ocorra, o vício deve ser oculto, deve haver desconhecimento do adquirente a respeito do vício, devendo este existir já no momento da tradição e perdurar até o momento da reclamação, deve haver prejuízo à finalidade da coisa ou ao seu valor e o bem deve ter sido objeto de contrato comutativo ou de doação com encargo. Por sua vez, o erro substancial é um erro que se relaciona às declarações de vontade nos negócios, e quando ocorre o erro substancial o negócio torna-se anulável.

A **alternativa D** está incorreta, pois a consequência não é apenas o abatimento do preço, podendo também redibir o contrato ou ainda cabendo, no âmbito da lei, ocorrer a restituição do valor pago e perdas e danos, como disposto pelos arts. 442 e 443:

Art. 442 - Em vez de rejeitar a coisa, redibindo o contrato (art. 441), pode o adquirente reclamar abatimento no preço.

Art. 443 - Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se o não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.

A **alternativa E** está incorreta, pois o erro substancial se dá em relação à vontade manifestada, não ao bem.

O erro substancial, para que seja caracterizado, deve ser de tal intensidade que, sem o vício, o ato não seria celebrado. Em outras palavras, é como uma noção inexata sobre um objeto que influencia a formação da vontade do declarante.

15. (FCC / PGE-TO – 2017) João contratou Marcenaria da Família para fabricar móveis sob medida e instalá-los em sua casa. Ajustaram os contratantes que o pagamento do preço se daria em duas parcelas: a primeira, correspondente à metade, na data da assinatura do instrumento; e a segunda, referente à outra metade, quando da entrega do serviço, que deveria ocorrer em até seis meses. João efetuou o pagamento da primeira prestação, mas, ao término do prazo de seis meses estipulado, Marcenaria da Família não concluiu o serviço. Neste caso, João

- a) somente poderá pleitear judicialmente a rescisão do contrato, além de perdas e danos.
- b) deverá consignar em pagamento o valor faltante, porque o prazo de pagamento de sua dívida está vencido.
- c) poderá reter o pagamento da importância faltante, até que o serviço seja entregue, e, se cobrado em Juízo, não poderá opor exceções, senão aquelas de natureza processual, porque sua dívida está vencida.
- d) poderá reter o pagamento da importância faltante, até que o serviço seja entregue, e, se cobrado em Juízo, opor exceção substancial prevista em lei.



e) terá de pagar o valor faltante para exigir judicialmente o cumprimento da obrigação assumida pela contratada, sob cominação de multa diária.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois é fato que João pode reter o pagamento da segunda parcela até que o serviço seja entregue, e se for cobrado judicialmente pode opor exceção substancial.

A **alternativa B** está incorreta, dado o fato de que João pode não pagar a segunda parcela até que a marcenaria entregue seus móveis.

A Marcenaria da Família, antes que cumpra a sua obrigação, não pode exigir o implemento da obrigação do outro, vide art. 476 do Código Civil.

Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

O artigo discorre da exceptio non adimplenti contractus, que é a exceção do contrato não cumprido. O termo “exceção” significa a defesa, neste contexto. A regra é um modo de defesa dos interesses de um contratante em relação ao inadimplemento da obrigação de sua contraparte. É evidente, portanto, que uma tal exceção somente é possível em contratos que estabeleçam obrigações para ambas as partes (contratos bilaterais).

A **alternativa C** está incorreta, uma vez que a parte, quando chamada em juízo, tem o direito de opor exceção substancial que é um contra direito, ou seja, um direito que alguém tem contra o direito de outrem.

A **alternativa D** está correta, pois é fato que João poderá reter o pagamento da importância faltante, até que o serviço seja entregue, e se cobrado em Juízo, tem o direito de opor exceção substancial, como previsto em lei.

No caso, João cumpriu sua parte do acordo, pois pagou metade do preço requerido. Entretanto a outra parte nada cumpriu de sua obrigação. Portanto João poderá reter o restante do pagamento até que o serviço seja entregue.

E se sua obrigação for cobrada judicialmente, João poderá opor exceção substancial, que é um contra direito (um direito que aniquila outro direito), sendo usado no processo como defesa, como expressam os arts. 476 e 477:

Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

Art. 477. Se, depois de concluído o contrato, sobrevier a uma das partes contratantes diminuição em seu patrimônio capaz de comprometer ou tornar duvidosa a prestação pela qual se obrigou, pode a outra recusar-se à prestação que lhe incumbe, até que aquela satisfaça a que lhe compete ou dê garantia bastante de satisfazê-la.

A **alternativa E** está incorreta, uma vez que João pode reter o pagamento da segunda parcela. Como exposto no art. 476



Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

João está em posição favorável, pois cumpriu a parte previamente requerida de sua obrigação, já a marcenaria nada cumpriu da sua parte, sendo neste caso a parte desfavorável.

16. (FCC / TRE-PR – 2017) Considere as afirmações abaixo a respeito da teoria do adimplemento substancial.

I. Embora não esteja expressamente prevista na legislação, a jurisprudência, com base na doutrina, tem admitido esta teoria para evitar a rescisão do contrato.

II. Foi expressamente prevista na legislação civil e sua adoção evita a resolução do contrato, quando ocorrer inadimplemento mínimo.

III. Caso adotada, apesar de a obrigação contratualmente estabelecida não ter sido cumprida totalmente, se ela foi adimplida substancialmente, apenas se admitirá a resolução do contrato, mas impede a condenação em indenização por perdas e danos, se o devedor agiu de boa-fé.

IV. Se adotada, não impedirá o credor de receber o que lhe é devido.

V. Apesar de prevista em lei, com a vigência do Código Civil de 2002, foi abandonada, em razão da regra que impõe a observância da boa-fé.

Está correto o que se afirma APENAS em

- a) I e IV.
- b) II e IV.
- c) I e III.
- d) II e III.
- e) IV e V.

Comentários

A **afirmativa I** está correta, o adimplemento substancial do Contrato não está previsto de forma expressa no Código Civil, mas encontra-se unido ao princípio da boa-fé nos contratos.

A teoria do adimplemento substancial do contrato rege acerca dos casos em que não é possível acabar com a relação contratual ainda que haja inexecução parcial do contrato por uma das partes, sendo o inadimplemento de pouca ou escassa importância em face dos interesses da outra parte.

Há, sobre o tema, ainda que não previsto no código, um enunciado da IV Jornada de Direito Civil, que dispõe:

Enunciado 361: Arts. 421, 422 e 475. O adimplemento substancial decorre dos princípios gerais contratuais, de modo a fazer preponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva, balizando a aplicação do art. 475



A **afirmativa II** está incorreta, pois o adimplemento substancial do contrato não se encontra expressamente previsto na legislação civil.

Como expresso na alternativa I, o adimplemento não é expresso na legislação, porém encontra-se em um Enunciado da IV Jornada de Direito Civil, qual deixa evidente que a teoria do adimplemento tem como base a boa-fé nas relações contratuais.

A **afirmativa III** está incorreta, o que a Teoria do Adimplemento Substancial impede é a resolução do contrato, não impede que seja cobrado perdas e danos e indenização.

A resolução dos contratos é impedida ainda que haja inexecução parcial das obrigações do outro contratante, pois considera-se que o inadimplemento tem pouca ou escassa importância em face dos interesses da outra parte.

A **afirmativa IV** está correta, pois mesmo que a teoria seja adotada no caso, o credor não ficará impedido de receber o que lhe é devido. O que ocorre, de acordo com a teoria, é o impedimento da resolução do contrato mediante a pouca ou escassa importância do inadimplemento de uma parte sob outra.

Ou seja, a teoria do inadimplemento substancial do contrato é aplicada nos casos em que, por exemplo, o banco apreende o veículo de um cliente para quitar as parcelas de um financiamento qual o cliente é devedor, mas somente faltam 3 parcelas para a dívida ser quitada. Nesse caso, fica claro que a dívida, para o banco em questão, causa menos lesão ao banco do que ao cliente que perde o carro para que a dívida seja quitada. Ilustra-se, desta forma, o que é a “pouca ou escassa importância do inadimplemento de uma parte sob outra”.

A **afirmativa V** está incorreta, pois a teoria do adimplemento substancial não é expressa na legislação brasileira, trata-se de uma teoria adotada pela doutrina e jurisprudência, apesar de haver um Enunciado que visa dispor sobre este tema.

A **alternativa A** está correta, dado que os itens I e IV estão corretos.

As **alternativas B, C, D e E** estão incorretas, conseqüentemente.

17. (FCC / TRT - 24ª REGIÃO – 2017) À luz do Código Civil, no que concerne aos contratos em geral,

- a) havendo estipulação em favor de terceiro, se ao terceiro, em favor de quem se fez o contrato, se deixar o direito de reclamar-lhe a execução, poderá o estipulante exonerar o devedor.
- b) encaminhada uma proposta de contrato pelo proponente, a aceitação fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, não importará nova proposta.
- c) o contrato preliminar deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado, observando inclusive a sua forma.
- d) as partes podem, por cláusula expressa, reforçar ou diminuir a responsabilidade pela evicção, mas jamais excluí-la.
- e) a proposta feita sem prazo por telefone deixa de ser obrigatória se não foi imediatamente aceita.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois não poderá o estipulante exonerar o devedor, de acordo com o disposto pelo Art. 437:



Art. 437. Se ao terceiro, em favor de quem se fez o contrato, se deixar o direito de reclamar-lhe a execução, não poderá o estipulante exonerar o devedor.

O beneficiário que tenha aceitado expressa ou tacitamente a estipulação, tem o direito de exigir a execução. Portanto, tendo o direito de exigir a execução por via de regra, só não terá esse direito se não cumprir as obrigações que lhe forem eventualmente exigidas, se o estipulante tiver se reservado o direito de substituir o beneficiário independentemente da sua ausência ou se o estipulante não puder exonerar o devedor, considerando que este último ponto deve estar constado em contrato, pois em regra se o beneficiário possuir o direito de exigir a execução o estipulante não poderá exonerar o devedor.

A **alternativa B** está incorreta, dado que a aceitação fora do prazo importará nova proposta, conforme o disposto pelo Art. 431:

Art. 431. A aceitação fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, importará nova proposta.

De acordo com o disposto pelo artigo, temos que para que haja o encontro de vontades, a proposta deve ser aceita tal como formulada. Qualquer alteração introduzida pelo aceitante extingue a força vinculante da proposta inicial e passa a representar uma nova proposta que agora deve ser aceita por aquele proponente inicial.

A **alternativa C** está incorreta, pois o correto seria “exceto quanto à forma”, de acordo com o Art. 462:

Art. 462. O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado.

O contrato preliminar é o que tem como objeto a estipulação de outro contrato. O objeto, portanto, é uma obrigação de fazer. Na ausência de determinação legal, o contrato preliminar pode se realizar por qualquer forma, no entanto tem sua escrita dividida em efeito de prova e efeito de registro.

A **alternativa D** está incorreta, pois as partes podem reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção. Pode-se ainda acrescentar que quando houver exclusão da garantia contra a evicção, o evicto tem o direito de receber o preço pago pela coisa adquirida evicta, em caso que não fosse ciente da evicção.

De acordo com o art. 448, o direito de reclamar indenização decorre da lei mas pode ser afastado, diminuído ou aumentado por disposição expressa das partes, anterior, simultânea ou posterior ao contrato. Porém esta não garantia de evicção só é válida caso o evicto possuísse conhecimento do risco, pois seria um negócio aleatório.

Art. 448. Podem as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção.

Por sua vez, o dispositivo 449 condiciona a cláusula que exclui a garantia de evicção ao desconhecimento do risco por parte do adquirente e a não assunção do risco pelo adquirente que o conhecia. Deste modo, o dispositivo leva a crer que o adquirente devidamente informado do risco poderia ainda demandar pela evicção; no entanto, apenas considera-se o conhecimento dos riscos pelo adquirente. A evicção pressupõe o erro por parte do evicto, sendo este erro existente apenas se este ignorou um risco que venha a recair sobre o direito. No caso de o adquirente ter sido informado do risco, pode este demandar por outro fundamento, mas não pela evicção.



Art. 449. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

A **alternativa E** está correta, pois sua redação confere com o inciso primeiro do Art. 428 do Código Civil, qual dispõe:

Art. 428 - Deixa de ser obrigatória a proposta:

I - se, feita sem prazo a pessoa presente, não foi imediatamente aceita. Considera-se também presente a pessoa que contrata por telefone ou por meio de comunicação semelhante;

O dispositivo em questão dispõe acerca das condições em que a proposta perde a força obrigatória para o proponente. Pessoa presente é a que está em condição de dar uma resposta imediata ao proponente. Desta forma, considera-se presente aquele que se comunica por telefone ou por meio de comunicação semelhante, isto é, comunicação que permita respostas imediatas. No caso dos eletrônicos (celulares e outros), a situação de comunicação é permitida, portanto, válida.

18. (FCC / ARTESP – 2017) Suponha que o adquirente de um galpão comercial, depois de formalizada a compra e venda e assumida a posse do imóvel, tenha tomado conhecimento, por ocasião de vistoria realizada por perito de companhia seguradora, de falhas não aparentes na estrutura metálica que comprometem a integridade do imóvel com risco iminente de desabamento. A situação narrada dá ao adquirente o direito, perante o alienante, com fundamento no disposto no Código Civil, de

- a) evicção, podendo desfazer o negócio jurídico, com devolução do preço pago e exigir indenização por perdas e danos.
- b) anulação do negócio jurídico, salvo se renunciou ao direito de evicção nos termos estabelecidos no contrato de compra e venda.
- c) garantia, desde que não decorrido o prazo decadencial de 5 anos, podendo exigir do alienante os reparos necessários.
- d) redibir o contrato ou obter abatimento no preço pago, decaindo do direito após transcorrido um ano do momento em que tiver ciência do vício oculto.
- e) efetuar a devolução do bem que, dada sua natureza fungível, pode ser substituído por outro de igual valor ou resolvido o contrato em perdas e danos.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que o adquirente tem o direito de evicção, podendo desfazer o negócio jurídico, com devolução do preço pago, mas não tem direito a perdas e danos. Pode também pedir indenização à dos frutos que tiver sido obrigado a restituir, pelas despesas do contrato e custas judiciais, de acordo com o disposto pelos arts. 447, 448, 449 e 450 do código:

Art. 447. Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

A evicção citada no artigo é a perda total ou parcial de uma coisa, em virtude da sentença que a atribui a outrem, por direito anterior ao contrato, de onde nascera a pretensão do evicto.



Art. 448. Podem as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção.

O direito de reclamar a indenização por evicção decorre da lei mas pode ser afastado, diminuído ou aumentado por disposição expressa das partes, anterior, simultânea ou posterior ao contrato.

Art. 449. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

O artigo condiciona a cláusula que exclui a garantia da evicção ao desconhecimento do risco por parte do adquirente e a não assunção do risco pelo adquirente que o conhecia. Sendo assim o dispositivo leva a crer que o adquirente devidamente informado do risco poderia vir a demandar pela evicção, quando no caso concreto apenas leva-se em consideração o conhecimento dos riscos pelo adquirente, pois a evicção pressupõe o erro do evicto, e se o adquirente foi informado previamente, pode este demandar por outro fundamento legal, mas não pela evicção.

Art. 450. Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou:

I - à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir;

II - à indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção;

III - às custas judiciais e aos honorários do advogado por ele constituído.

A evicção total responsabiliza o alienante à indenizar o adquirente sobre a perda da coisa, sendo incluso na indenização o valor do bem na época em que se venceu, os frutos que o comprador tiver sido obrigado a restituir, as benfeitorias necessárias ou úteis não abonadas, salvo se realizadas pelo alienante e os prejuízos diretos. O adquirente só pode reclamar a indenização após consumada a evicção e mantém o direito ainda que venha a adquirir a propriedade do bem por outro título.

A **alternativa B** está incorreta, pois nos contratos onerosos, subsiste essa garantia, como expresso pelo Art. 447:

Art. 447. Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

A evicção citada no artigo é a perda total ou parcial de uma coisa, em virtude da sentença que a atribui a outrem, por direito anterior ao contrato, de onde nascera a pretensão do evicto.

Os contratos onerosos são aqueles em que ambos os contraentes obtêm proveito, ao qual, porém, corresponde um sacrifício. São dessa espécie quando impõem ônus e, ao mesmo tempo, acarretam vantagens a ambas as partes, ou seja, sacrifícios e benefícios recíprocos.

A **alternativa C** está incorreta, pois o prazo decadencial para bens imóveis é de 1 ano, como a data do conhecimento do vício para bens imóveis é de 1 ano também, de acordo com o §1 do Art. 445:

Art. 445 - § 1o Quando o vício, por sua natureza, só puder ser conhecido mais tarde, o prazo contar-se-á do momento em que dele tiver ciência, até o prazo máximo de cento e oitenta dias, em se tratando de bens móveis; e de um ano, para os imóveis.



A **alternativa D** está correta, pois, de acordo com o Art. 445 do Código Civil, confere a afirmação:

Art. 445. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.

A **alternativa E** está incorreta, pois os imóveis são infungíveis, ou seja, não podem ser substituídos.

19. (FCC / PREFEITURA DE TERESINA-PI – 2016) Anita, dona de casa, comprou de sua vizinha Bernadete, também do lar, um conjunto de sala de jantar. Pago o preço e entregue o mobiliário, Anita percebeu alguns defeitos aparentes e incontornáveis nos móveis, como, por exemplo, cadeiras montadas com peças de cores contrastantes e várias bolhas no tampo de vidro da mesa. Negado o desfazimento do negócio, Anita, 40 dias após a entrega dos móveis, propôs ação redibitória, a fim de rejeitar a coisa, rescindindo o contrato e pleiteando a devolução do preço pago. A sentença será

- a) Desfavorável a Anita, pois ela não pode rejeitar a coisa e pedir a devolução do preço pago, já que já usou os móveis.
- b) Favorável a Anita, pois os defeitos nos móveis os tornaram imprestáveis para o efeito decorativo a que se destinavam.
- c) Favorável a Anita, pois o prazo para ajuizamento de tal demanda é de 1 ano, pois se tratam de bens móveis.
- d) Parcialmente favorável a Anita, pois, já que o bem contém defeitos ocultos, não descobertos em um simples e rápido exame exterior, o adquirente apenas pode requerer diminuição do preço pago.
- e) Desfavorável a Anita, pois o prazo para ajuizamento de tal demanda é de 30 dias, e também porque os defeitos não são ocultos.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que Anita tem o direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de 30 dias contado da entrega efetiva, de acordo com o Art. 445:

Art. 445. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.

A **alternativa B** está incorreta, pois a sentença será desfavorável à Anita, dado que os defeitos não eram ocultos. Sendo assim, Anita decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de 30 dias, de acordo com o Art. 445:

Art. 445. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.

A **alternativa C** está incorreta, pois conforme disposto pelo Art. 445 do CC, o prazo para bens móveis é de 30 dias contado da data de entrega.

A **alternativa D** está incorreta, dado que no caso não se trata de defeitos ocultos e sim defeitos bem aparentes. Sendo assim, há o direito de redibição ou abatimento do preço no prazo de 30 dias, como disposto pelo Art. 445 do CC:



Art. 445. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.

A **alternativa E** está correta, de acordo com os arts. 441 e 445 do Código Civil:

Art. 441. A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.

Para fim de conceituar, o vício redibitório qual é disposto pelo Art. 441 é o vício ou defeito oculto ou ausência de qualidade da coisa recebida, em virtude de contrato comutativo ou doação com encargo, que a torna imprópria ao uso ou lhe diminua o valor. Para que ocorra, o vício deve ser oculto, deve haver desconhecimento do adquirente a respeito do vício, devendo este existir já no momento da tradição e perdurar até o momento da reclamação, deve haver prejuízo à finalidade da coisa ou ao seu valor e o bem deve ter sido objeto de contrato comutativo ou de doação com encargo.

Art. 445. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.

20. (FCC / PGE-MT – 2016) Isac vendeu seu veículo a Juliano, por preço bem inferior ao de mercado, fazendo constar, no contrato de compra e venda, que o bem estava mal conservado e poderia apresentar vícios diversos e graves. Passados quarenta dias da realização do negócio, o veículo parou de funcionar. Juliano ajuizou ação redibitória contra Isac, requerendo a restituição do valor pago, mais perdas e danos. A pretensão de Juliano

- a) Improcede, porque, embora a coisa possa ser enjeitada, em razão de vício redibitório, as perdas e danos apenas seriam devidas se Isac houvesse procedido de má-fé.
- b) Procede, porque a coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.
- c) Improcede, porque firmou contrato comutativo, assumindo o risco de que o bem viesse a apresentar avarias.
- d) Improcede, porque não configurados os elementos definidores do vício redibitório e o comprador assumiu o risco de que o bem viesse a apresentar avarias.
- e) Procede, porque a coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor, mas está prescrita, porque se passaram mais de 30 dias da realização do negócio.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que a coisa só pode ser enjeitada por vícios ocultos, que não é o caso da questão pois, foi acordado que seria feito o negócio alertando as possíveis avarias, estando o comprador ciente dos erros.

Art. 441 - A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.



O dispositivo rege acerca do vício redibitório, sendo este o vício ou defeito oculto ou ausência de qualidade da coisa recebida, em virtude de contrato comutativo ou doação com encargo, que a torna imprópria ao uso ou lhe diminua o valor. Para que ocorra, o vício deve ser oculto, deve haver desconhecimento do adquirente a respeito do vício, devendo este existir já no momento da tradição e perdurar até o momento da reclamação, deve haver prejuízo à finalidade da coisa ou ao seu valor e o bem deve ter sido objeto de contrato comutativo ou de doação com encargo.

A **alternativa B** está incorreta, dado que não se aplica a essa ocasião, pois que o negócio foi feito alertando que o bem estava mal conservado e poderia apresentar vícios diversos e graves, não se caracterizando como vício oculto.

O vício oculto é aquele que ocorre de forma mediata, não sendo visto pelo comprador e que tende a aparecer, na maioria das vezes, após o término da garantia, no caso, após o prazo estabelecido para que houvesse a possibilidade de o comprador apontá-los.

A **alternativa C** está incorreta, pois a pretensão de Juliano não improcede por ter realizado um contrato comutativo, mas sim por não configurar os elementos definidores do vício redibitório.

O vício redibitório é o vício ou defeito oculto ou ausência de qualidade da coisa recebida, em virtude de contrato comutativo ou doação com encargo, que a torna imprópria ao uso ou lhe diminua o valor. Para que ocorra, o vício deve ser oculto, deve haver desconhecimento do adquirente a respeito do vício, devendo este existir já no momento da tradição e perdurar até o momento da reclamação, deve haver prejuízo à finalidade da coisa ou ao seu valor e o bem deve ter sido objeto de contrato comutativo ou de doação com encargo.

Por sua vez, os contratos comutativos são os que as prestações são certas e determinadas. Nestes, as partes podem antever as vantagens e os sacrifícios, que geralmente se equivalem, decorrentes de sua celebração, porque não envolvem nenhum risco.

A **alternativa D** está correta, pois o adquirente acordou com as avarias do veículo, assim assumindo os riscos na compra, e ao assumir o risco da compra ciente dos possível vícios que o veículo viria a apresentar, perde-se o direito de apontar um vício redibitório.

Para melhor entendimento, o vício redibitório é o vício ou defeito oculto ou ausência de qualidade da coisa recebida, em virtude de contrato comutativo ou doação com encargo, que a torna imprópria ao uso ou lhe diminua o valor. Para que ocorra, o vício deve ser oculto, deve haver desconhecimento do adquirente a respeito do vício, devendo este existir já no momento da tradição e perdurar até o momento da reclamação, deve haver prejuízo à finalidade da coisa ou ao seu valor e o bem deve ter sido objeto de contrato comutativo ou de doação com encargo.

Como já citado, o vício apontado no caso não era oculto, o comprador estava ciente, portanto não poderia ser redibitório.

A **alternativa E** está incorreta, dado que a coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enfeitada por vícios ou defeitos ocultos, porém a possível diversidade de vícios e avarias graves estavam declaradas no acordo, e sendo assim não há direito de ação redibitória contra Isca a fim de receber a restituição do valor pago, mais perdas e danos.



Os contratos comutativos são os que as prestações são certas e determinadas. Nestes, as partes podem antever as vantagens e os sacrifícios, que geralmente se equivalem, decorrentes de sua celebração, porque não envolvem nenhum risco. Já ação redibitória é

uma das ações para defesa dos vícios redibitórios. O adquirente do bem maculado por vício propõe tal ação na intenção de devolver a coisa viciada e reclamar a importância paga, bem como as despesas do contrato. Se provar que o alienante conhecia o vício, poderá pleitear perdas e danos.

21. (FCC / PREFEITURA DE SÃO LUIZ-MA – 2016) Constitui característica da onerosidade excessiva, conforme regrado no Código Civil de 2002,

a) A manutenção das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos antecedentes ou supervenientes que as tornem excessivamente onerosas.

b) O comprovado inadimplemento, pelo credor, de sua obrigação contratual, pois responde por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

c) A efetiva alteração radical da estrutura contratual, em decorrência da desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, decorrentes de circunstâncias previstas ou previsíveis.

d) Nos contratos de execução continuada ou diferida, a excessiva onerosidade da prestação de uma das partes, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

e) O enriquecimento inesperado e absolutamente infundado (injusto) para o credor, em detrimento do devedor, como decorrência direta da situação superveniente e imprevista.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que a revisão pode ser forçada quando, por eventos imprevisíveis e extraordinários, a prestação de uma das partes tornar-se exageradamente onerosa, de acordo com a rebus sic stantibus, qual é a presunção, nos contratos comutativos, de trato sucessivo e de execução diferida, da existência implícita de cláusula em que a obrigatoriedade do cumprimento do contrato pressupõe inalterabilidade da situação de fato. Quando ocorre uma modificação na situação de fato, em razão de acontecimento extraordinário e imprevisível que torne excessivamente oneroso para o devedor o seu adimplemento, poderá este requerer ao juiz a isenção da obrigação, parcial ou totalmente. Esta cláusula dá ensejo a Teoria da Imprevisão, que serve de argumento para uma revisão judicial do contrato.

Por sua vez, a teoria da imprevisão trata da possibilidade de que um pacto seja alterado, a despeito da obrigatoriedade, sempre que as circunstâncias que envolveram a sua formação não forem as mesmas no momento da execução da obrigação contratual, de modo a prejudicar uma parte em benefício da outra. Há necessidade de um ajuste no contrato.

A **alternativa B** está incorreta, pois o que foi citado pela alternativa é o Art. 404 do CC, mas este não faz parte da resolução de onerosidade excessiva. O Art. 404 dispõe que:

Art. 404. As perdas e danos, nas obrigações de pagamento em dinheiro, serão pagas com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, abrangendo juros, custas e honorários de advogado, sem prejuízo da pena convencional.



Por sua vez, a onerosidade excessiva é um estado contratual que ocorre quando acontecimentos supervenientes, extraordinários e imprevisíveis provoquem mudanças na situação refletindo diretamente sobre a prestação devida, tornando assim excessivamente onerosa para o devedor, enquanto a outra parte obtém benefício exagerado.

A **alternativa C** está incorreta, dado que a afirmação é equivocada em relação ao Art. 317 do Código Civil, que dispõe:

Art. 317. Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação.

A **alternativa D** está correta, pois de acordo com o Código Civil:

Art. 478 - Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

A **alternativa E** está incorreta, pois no trecho em que dispõe “absolutamente infundado (injusto) para o credor” se faz errôneo, pois o critério subjetivo de justiça não encontra parâmetros dentro da onerosidade excessiva.

22. (FCC / AL-MS – 2016) José é pessoa muito idosa e seu filho, João, deseja negociar, com terceiros, um dos bens da herança que virá a receber. Em estando José vivo, este bem

- a) poderá ser objeto de contrato, mas a transmissão do bem somente se dará com a homologação da partilha, se o bem for atribuído a João.
- b) poderá ser objeto de contrato se João tiver a concordância dos demais herdeiros de José.
- c) não poderá ser objeto de contrato, tendo João mera expectativa de direito, pois a herança se transmite com a homologação da partilha.
- d) não poderá ser objeto de contrato, tendo João mera expectativa de direito, pois a herança se transmite com o falecimento.
- e) não poderá ser objeto de contrato, tendo João mera expectativa de direito, pois a herança se transmite com a abertura do inventário.

Comentários

De acordo com o disposto pelo Art. 426 do CC:

Art. 426. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

Este preceito é de ordem pública e veda que a herança de uma pessoa ainda viva seja objeto de contrato. Sendo assim, João possui apenas uma expectativa de direito. E enquanto seu pai estiver vivo, a pretensa herança não poderá ser objeto de contrato. Somente com o falecimento de José é que a herança será transmitida a João.



Esta vedação decorre da aversão moral às estipulações sobre patrimônio de terceiros sob a condição de que venham a falecer. Há inúmeros negócios que têm como condição a morte de determinada pessoa, mas tais negócios não podem versar sobre o patrimônio desta pessoa.

A **alternativa D** está correta, pois, de fato, João só poderá alienar bens que são de sua herança após o falecimento de João, pois antes deste ocorrer, a herança não é válida.

As **alternativas A, B, C e E** estão incorretas.

23. (FCC / TJ-SE – 2015) São contratos aleatórios,

- a) Apenas os que se referem a alienação de coisas existentes, mas expostas a risco assumido pelo adquirente e, por isso, poderá ser anulado como doloso pelo prejudicado, se provar que o outro contratante não ignorava a consumação do risco a que se considerava exposta a coisa.
- b) Os que dizem respeito a coisas ou fatos futuros, cujo risco de não virem a existir um dos contratantes assumam, os cujo objeto sejam coisas futuras, tomando o adquirente a si o risco de virem a existir em qualquer quantidade e os que se referirem a coisas existentes, mas expostas a risco assumido pelo adquirente.
- c) Somente os que envolvam jogo ou aposta, e o de seguro.
- d) Os que dizem respeito a coisas ou fatos futuros, cujo risco de não virem a existir um dos contratantes assumam, entretanto, não se consideram aleatórios se o risco for de virem a existir em qualquer quantidade.
- e) Aqueles em que o risco assumido é de virem existir coisas em qualquer quantidade, mas não os de nada virem a existir, porque, neste caso, o negócio é nulo por acarretar o enriquecimento sem causa e, portanto, ilícito o objeto.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois os contratos aleatórios também dizem respeito a coisa ou fato futuro, de acordo com o disposto pelo Art. 458 do Código Civil:

Art. 458 - Se o contrato for aleatório, por dizer respeito a coisas ou fatos futuros, cujo risco de não virem a existir um dos contratantes assumam, terá o outro direito de receber integralmente o que lhe foi prometido, desde que de sua parte não tenha havido dolo ou culpa, ainda que nada do avençado venha a existir.

O negócio jurídico aleatório é aquele no qual seus efeitos dependam de circunstâncias variáveis e independentes da vontade das partes. A aleatoriedade pode aumentar ou diminuir conforme a vontade das partes.

A **alternativa B** está correta, dado que os contratos aleatórios admitem duas espécies, sendo elas:

emptio spei (risco maior) na qual o adquirente assume o risco da possibilidade de que nada venha a existir;

emptio rei speratae (risco menor), na qual o adquirente assume o risco de que a coisa venha a existir em qualquer quantidade, pois se nada existir, o alienante deverá restituir o preço. De acordo com o Código Civil, em seus arts. 458 e 459:

Art. 458 - Se o contrato for aleatório, por dizer respeito a coisas ou fatos futuros, cujo risco de não virem a existir um dos contratantes assumam, terá o outro direito de receber integralmente o que lhe foi prometido, desde que de sua parte não tenha havido dolo ou culpa, ainda que nada do avençado venha a existir.



O negócio jurídico aleatório é aquele no qual seus efeitos dependam de circunstâncias variáveis e independentes da vontade das partes. A aleatoriedade pode aumentar ou diminuir conforme a vontade das partes.

Art. 459 - Se for aleatório, por serem objeto dele coisas futuras, tomando o adquirente a si o risco de virem a existir em qualquer quantidade, terá também direito o alienante a todo o preço, desde que de sua parte não tiver concorrido culpa, ainda que a coisa venha a existir em quantidade inferior à esperada.

A **alternativa C** está incorreta, pois qualquer objetivo existente pode ser feito o contrato aleatório.

A **alternativa D** está incorreta, dado o fato de que se consideram aleatórios se o risco for de virem a existir em qualquer quantidade, de acordo com o disposto pelo Art. 459 do Código Civil:

Art. 459 - Se for aleatório, por serem objeto dele coisas futuras, tomando o adquirente a si o risco de virem a existir em qualquer quantidade, terá também direito o alienante a todo o preço, desde que de sua parte não tiver concorrido culpa, ainda que a coisa venha a existir em quantidade inferior à esperada.

A **alternativa E** está incorreta, dado que o emptio spei também é admitido, de acordo com o disposto pelo Art. 458. do Código Civil:

Art. 458 - Se o contrato for aleatório, por dizer respeito a coisas ou fatos futuros, cujo risco de não virem a existir um dos contratantes assuma, terá o outro direito de receber integralmente o que lhe foi prometido, desde que de sua parte não tenha havido dolo ou culpa, ainda que nada do avençado venha a existir.

Se constitui um negócio jurídico aleatório quando os efeitos dependem de circunstância variável e independente da vontade das partes, sendo a aleatoriedade passível de aumentar ou diminuir de acordo com a vontade manifestada pelas partes.

24. (FCC / MPE-PB – 2015) Paulo adquiriu uma casa de José e, um mês após, descobriu que o imóvel apresentava vício oculto consistente em defeitos na estrutura de sustentação do telhado, com risco de desabamento. José desconhecia o vício. Em tal situação, Paulo pode

- a) Apenas rejeitar a coisa, redibindo o contrato, reavendo o preço pago e obtendo o reembolso das suas despesas, além das perdas e danos.
- b) Apenas rejeitar a coisa, redibindo o contrato, reavendo o preço pago e obtendo o reembolso das suas despesas.
- c) Apenas reclamar o abatimento no preço, sem a redibição do contrato.
- d) Rejeitar a coisa, redibindo o contrato, reavendo o preço pago e obtendo o reembolso das despesas do contrato ou reclamar o abatimento no preço, sem a redibição do contrato.
- e) Rejeitar a coisa, redibindo o contrato, reavendo o preço pago e obtendo o reembolso das suas despesas, além das perdas e danos, ou reclamar o abatimento no preço, sem a redibição do contrato.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que o alienante não deverá pagar perdas e danos, pois este desconhecia o vício, e sendo assim, ele apenas irá restituir o preço pago e as despesas do contrato, conforme disposto pelo Art. 443 do Código Civil:



Art. 443 - Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se o não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.

O artigo expressa que se o alienante tinha conhecimento prévio do vício da coisa, tem sob ela uma responsabilidade ampla, devendo restituir, além dos danos emergentes como o desembolso do adquirente (preço pago mais as despesas de transferência), deve também restituir o lucro cessante, sendo este o que o adquirente deixou de ganhar em virtude do defeito da coisa. Caso o alienante não tivesse conhecimento do vício, não é imputada a culpa, e para este caso o dispositivo apenas obriga que seja devolvido o valor recebido pela venda e as despesas do contrato, sendo tais valores passíveis de correção monetária.

A **alternativa B** está incorreta, visto que, pode redibir o contrato ou pedir abatimento no preço, conforme redação do Art. 442 do Código Civil.

Art. 442 - Em vez de rejeitar a coisa, redibindo o contrato (art. 441), pode o adquirente reclamar abatimento no preço.

A **alternativa C** está incorreta, o adquirente (Paulo) pode tanto redibir o contrato quanto o abatimento no preço, conforme redação do Art. 442 do CC.

A **alternativa D** está correta, pois o vício redibitório, de acordo com a doutrina de Carlos Roberto Gonçalves: "... são os defeitos ocultos em coisa recebida em virtude de contrato comutativo, que a tornam imprópria ao uso a que se destina ou lhe diminuem o valor", e de acordo com os arts. 442 e 443 do Código Civil:

Art. 442 - Em vez de rejeitar a coisa, redibindo o contrato (art. 441), pode o adquirente reclamar abatimento no preço.

O artigo dispõe acerca da possibilidade do adquirente de requerer o abatimento do preço. Se o preço já tiver sido pago, fica o alienante obrigado a restituir o valor equivalente à desvalorização sofrida pela coisa transferida ao adquirente. A escolha do adquirente por uma das duas vias (desfazimento do contrato ou abatimento do preço) é irrevogável. Se o objeto da contraprestação for indivisível, a pretensão de abatimento de preço pode ser impossível.

Art. 443 - Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se o não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.

O artigo expressa que se o alienante tinha conhecimento prévio do vício da coisa, tem sob ela uma responsabilidade ampla, devendo restituir, além dos danos emergentes como o desembolso do adquirente (preço pago mais as despesas de transferência), deve também restituir o lucro cessante, sendo este o que o adquirente deixou de ganhar em virtude do defeito da coisa. Caso o alienante não tivesse conhecimento do vício, não é imputada a culpa, e para este caso o dispositivo apenas obriga que seja devolvido o valor recebido pela venda e as despesas do contrato, sendo tais valores passíveis de correção monetária.

A **alternativa E** está incorreta, pois no caso em questão não há direito às perdas e danos, pois não é um caso em que o alienante conhecia o vício, como disposto pelo Art. 443 do Código Civil:

Art. 443 - Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se o não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.



25. (FCC / TJ-SC – 2015) O princípio da boa fé, no Código Civil Brasileiro, não foi consagrado, em artigo expresso, como regra geral, ao contrário do Código Civil Alemão. Mas o nosso Código Comercial incluiu-o como princípio vigorante no campo obrigacional e relacionou-o também com os usos de tráfico (23). Contudo, a inexistência, no Código Civil, de artigo semelhante ao § 242 do BGB não impede que o princípio tenha vigência em nosso direito das obrigações, pois se trata de proposição jurídica, com significado de regra de conduta. O mandamento engloba todos os que participam do vínculo obrigacional e estabelece, entre eles, um elo de cooperação, em face do fim objetivo a que visam (Clóvis V. do Couto e Silva. A obrigação como processo. José Bushatsky, Editor, 1976, p. 29-30).

Esse texto foi escrito na vigência do Código Civil de 1916. O Código Civil de 2002

- a) Trouxe, porém, mandamento de conduta, tanto ao credor como ao devedor, estabelecendo entre eles o elo de cooperação referido pelo autor.
- b) Trouxe disposição análoga à do Código Civil alemão, mas impondo somente ao devedor o dever de boa-fé.
- c) Também não trouxe qualquer disposição semelhante à do Código Civil alemão estabelecendo elo de cooperação entre credor e devedor.
- d) Trouxe disposição semelhante à do Código Civil alemão, somente na parte geral e como regra interpretativa dos contratos.
- e) Trouxe disposição análoga à do Código civil alemão, mas impondo somente ao credor o dever de boa-fé.

Comentários

A **alternativa A** está correta, conforme o Art. 422 do Código Civil, a boa-fé objetiva deve ser observada pelos contratantes.

Art. 422 - Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

O princípio da boa-fé objetiva representa a aplicação da doutrina do abuso de direito em matéria contratual. Sua aplicação permite a ampliação da responsabilidade civil às fases pré-contratuais e pós-contratuais, e aos deveres laterais.

A boa-fé objetiva em si são fatos sólidos na conduta das partes, que devem agir com honestidade, correspondendo à confiança depositada pela outra parte.

A **alternativa B** está incorreta, pois o Código Civil prevê o princípio da boa-fé objetiva nos Art. 113, 187 e 422. Ainda, afirma-se que tanto o credor quanto o devedor devem obediência à boa-fé, conforme Art. 422.

Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

Conforme o disposto pelo artigo, há ilicitude no direito que é exercido em desacordo com a finalidade que lhe é imposta pelo direito, estando claro no dispositivo quando dispõe que exerce abusivamente um direito



aquele que “excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.”

Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

O princípio da boa-fé objetiva é uma representação da doutrina do abuso de direito em matéria contratual. Permite a ampliação da responsabilidade civil nas fases pré e pós contratuais, e aos deveres laterais.

A **alternativa C** está incorreta, dado que o Código Civil traz disposições expressas sobre a boa-fé objetiva, sendo esta relacionada com deveres anexos ou laterais de conduta.

A **alternativa D** está incorreta, pois segundo a doutrina cada um deles representa uma função da boa-fé objetiva, sendo, respectivamente:

Art. 113: função interpretativa;

Art. 187: função de controle;

Art. 422: função de integração.

A **alternativa E** está incorreta, pois o dever de boa-fé é bilateral com relação aos contratantes, ou seja, tanto do credor quanto do devedor.

26. (FCC / SEFAZ-PI – 2015) De acordo com o Código Civil,

- a) A garantia contra os vícios redibitórios independe de estipulação expressa
- b) Nos contratos de adesão, pode-se renunciar antecipadamente a direito inerente à natureza do negócio.
- c) Pode-se estipular, como objeto de contrato, herança de pessoa viva que tenha sido interditada.
- d) Em contrato de adesão, quando houver cláusulas ambíguas ou contraditórias, o juiz deverá interpretá-lo em favor da parte que o elaborou.
- e) O contrato preliminar deve conter todos os requisitos do contrato a ser celebrado, incluindo a forma.

Comentários

A **alternativa A** está correta, pois a garantia contra os vícios redibitórios independe de estipulação expressa, pois ela decorre da lei e não de contrato. De acordo com o disposto pelo Art. 441 do Código Civil:

Art. 441 - A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.

Parágrafo único. É aplicável a disposição deste artigo às doações onerosas.

O vício redibitório citado no artigo é o vício ou defeito oculto ou ausência de qualidade da coisa recebida, em virtude de contrato comutativo ou doação com encargo, que a torna imprópria ao uso ou lhe diminua o valor. Para que ocorra, o vício deve ser oculto, deve haver desconhecimento do adquirente a respeito do vício, devendo este existir já no momento da tradição e perdurar até o momento da reclamação, deve haver prejuízo à finalidade da coisa ou ao seu valor e o bem deve ter sido objeto de contrato comutativo ou de doação com encargo.



A **alternativa B** está incorreta, pois são nulas as cláusulas que renunciem essas condições. De acordo com o disposto pelo Art. 424 do Código Civil:

Art. 424 - Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.

Ao realizar um contrato de locação, o locatário pretende a posse e o uso do bem. A posse e a função do bem na locação e a aquisição o bem na compra e venda são concernentes à natureza do negócio. Uma cláusula que retirem ao aderente deve ser considerada nula pois contraria o próprio intuito negocial ínsito à sua situação.

O dispositivo determina a nulidade da cláusula que for relativa à natureza do negócio e, sendo assim, pressupõe a validade do negócio. Ou seja, embora que seja determinada a nulidade de uma cláusula essencial para o negócio, o dispositivo permite que o contrato produza os efeitos típicos de forma válida.

A **alternativa C** está incorreta, pois a herança de pessoa viva não pode ser objeto de contrato. De acordo com o disposto pelo Art. 426 do Código Civil:

Art. 426 - Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

Esta vedação decorre da aversão moral em face de se estipular um negócio sob patrimônio de um terceiro sob a condição que este venha a falecer. Podem haver negócios válidos que tenham como condição a morte de uma determinada pessoa, mas tais negócios não podem versar sob o patrimônio da mesma.

A **alternativa D** está incorreta, dado que nesses casos deve-se adotar a interpretação mais favorável ao aderente, como disposto pelo Art. 423 do Código Civil:

Art. 423 - Quando houver no contrato de adesão cláusulas ambíguas ou contraditórias, dever-se-á adotar a interpretação mais favorável ao aderente.

A respeito do contrato de adesão, o CDC conceitua que:” O contrato de adesão é aquele cujas cláusulas tenham sido aprovadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços, sem que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo.”

Os contratos de adesão são caracterizados pela menor possibilidade de uma das partes, chamada aderente, estabelecer o conteúdo do contrato. Por isso, a lei civil permite que o aderente seja beneficiado com a interpretação mais favorável. Tal regra não exclui a possibilidade de a intenção das partes ser aclarada por outros elementos, pois o fundamental é a intenção consubstancia nas declarações da vontade. Desse modo, por exemplo, a própria prática que os contratantes estabeleceram para cumprimento do contato revela o intento delas ao contratar. A interpretação mais favorável ao aderente é, portanto, uma regra subsidiária.

A **alternativa E** está incorreta, visto que o Art. 462 do Código Civil dispõe de forma contrária:

Art. 462 - O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado.

Citado no dispositivo, o contrato preliminar é o que tem como objeto a estipulação de outro contrato. O objeto do contrato preliminar é uma obrigação de fazer.

27. (FCC / TCE-CE – 2015) Os contratos.



- a) Consensuais dependem da entrega da coisa para sua formação.
- b) Aleatórios são vedados pelo ordenamento jurídico.
- c) São, em regra, formais, dependendo da forma escrita para produzirem efeitos.
- d) São regidos, em regra, pelo princípio da relatividade.
- e) Produzem, em regra, efeitos erga omnes.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois os contratos consensuais são os que requerem para seu aperfeiçoamento, apenas a conjugação de vontades, ou seja, apenas o consentimento das partes.

Os contratos consensuais são aqueles que se consideram concluídos no momento em que as partes entram em acordo. A lei não exige forma especial para que se celebrem.

A **alternativa B** está incorreta, dado que o contrato aleatório se baseia na ideia de “álea”, de risco, de sujeição ao acaso, à sorte. Recebe a classificação de aleatório quando a prestação devida depende de um acontecimento incerto e que faz com que não seja possível a determinação do ganho ou da perda, senão até que este acontecimento se realize.

Para melhor visualização, o contrato aleatório trata-se do contrato bilateral e oneroso em que pelo menos um dos contraentes não pode antever a vantagem que receberá, em troca da prestação fornecida. É caracterizada pela incerteza sobre as vantagens e sacrifícios que dele podem advir para as partes.

A **alternativa C** está incorreta, dado que os contratos formais são os que exigem o cumprimento de determinadas formalidades legais para o seu aperfeiçoamento. De acordo com o Código Civil:

Art. 107 - A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir.

Os contratos formais, que também podem ser chamados de solene, são os contratos que, para a sua validade, exigem determinada forma preestabelecida em Lei, normalmente, a escrita, podendo ser por instrumento público (em cartório) ou por instrumento particular.

A **alternativa D** está correta, já que os contratos são realmente regidos, em regra, pelo princípio da relatividade, já que o contrato normalmente vincula exclusivamente as partes participantes, ou seja, não atinge terceiros pessoas, estranhas a relação contratual.

O princípio da relatividade dos contratos estuda sobre os efeitos decorrentes das pactuações em relação às partes, apresentando-se como regra geral do ordenamento jurídico brasileiro.

A **alternativa E** está incorreta, o contrato tem efeito inter partes, ou seja, apenas tem efeitos entre as partes do contrato no qual é aplicado, e não erga omnes, quando os efeitos são surtidos para todos.

28. (FCC / MANAUSPREV – 2015) A respeito dos contratos, é correto afirmar que

- a) Dispensam o consenso, quando reais, aperfeiçoando-se com a entrega da coisa, independentemente da vontade das partes.
- b) As partes devem observar, durante sua execução, o princípio da boa-fé objetiva, assim entendida a ausência de dolo de prejudicar o outro contratante.



- c) O Código Civil atual aboliu o princípio pacta sunt servanda.
- d) Não podem ter como objeto a herança de pessoa viva.
- e) Operam efeitos erga omnes, como corolário do princípio da relatividade.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, dado que nos contratos reais, além do acordo de vontades, há também a exigência da entrega da coisa, como ocorre no contrato de depósito.

A **alternativa B** está incorreta, pois de acordo com o disposto pelo Art. 422 do Código Civil:

Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

O princípio da boa-fé objetivo representa a aplicação da doutrina do abuso de direito em matéria contratual. Permite, desta forma, a ampliação da responsabilidade civil nas fases pré e pós contratuais, e aos deveres laterais.

A **alternativa C** está incorreta, pois este princípio não foi abolido, mas sim relativizado.

A **alternativa D** está correta, pois sua redação corresponde com a redação do Art. 426 do Código Civil:

Art. 426. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

Esta vedação tradicional decorre da aversão moral às estipulações sobre patrimônio de terceiros, sob condição de que venham a falecer. No caso, o que não se admite é a realização de negócio que verse sobre patrimônio de pessoa viva, mas são permitidos negócios que tenham como condição a morte de tal pessoa.

A **alternativa E** está incorreta, já que o contrato tem efeito inter partes (seus efeitos surtem apenas entre as partes), não erga omnes (que surte efeitos para todos), de acordo com o princípio da relatividade. Desta forma, o contrato vincula somente as partes que nele intervêm.

29. (FCC / TJ-PE – 2015) Considere o seguinte texto de Miguel Maria de Serpa Lopes: Da estrutura jurídica da EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS -Como a própria denominação o indica, a exceptio non ad. contractus constitui uma das modalidades das exceções substanciais. Pertence à classe das exceções dilatórias, segundo uns, embora outros a entendam pertinente à categoria das exceções peremptórias. Como quer que seja, convém assinalar, antes de tudo, que a ex. n. ad. contractus paralisa a ação do autor ante a alegação do réu de não ter recebido a contraprestação que lhe é devida, estando o cumprimento de sua obrigação, a seu turno, dependente do adimplemento da prestação do demandante (inExceções Substanciais: Exceção de contrato não cumprido (Exceptio non adimpleti contractus) -p. 135 - Livraria Freitas Bastos S/A, 1959).

Por isso, o autor pode concluir que ela só encontra e só pode encontrar clima propício,

- a) Em qualquer modalidade de contrato consensual.
- b) Onde não existir uma vinculação bilateral.
- c) Onde houver uma vinculação sinalagmática.
- d) Nos contratos unilaterais.



e) Nos contratos reais.

Comentários

Os contratos bilaterais são os contratos com obrigações recíprocas e correlativas, são aqueles de que nascem obrigações para ambas as partes. Combine este conhecimento com o art. 476.

Art. 476 - Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

O dispositivo rege acerca do exceptio non aimplenti contractus, que é a exceção do contrato não cumprido. O termo “exceção” significa defesa, neste caso. Esta regra é um modo de defesa dos interesses de um contratante em relação ao inadimplemento da obrigação de sua contraparte. É evidente que uma exceção somente é possível em contratos que estabeleçam obrigações para ambas as partes, ou seja, nos contratos bilaterais.

A regra é de natureza supletiva, ou seja, admite que as partes disponham de um modo diverso. Assim, se o contrato prevê que uma das partes deve cumprir sua obrigação em momento anterior ao do cumprimento da obrigação da contraparte, está poderá exigir o cumprimento ainda que não tenha realizado sua prestação.

A **alternativa A** está incorreta, pois não necessariamente um contrato consensual será um contrato bilateral. Por exemplo: um contrato de empréstimo e fiança são consensuais, mas também unilaterais.

A **alternativa B** está incorreta, pois para encontrar o clima propício deve ser uma vinculação bilateral.

A **alternativa C** está correta, dado que a exceptio non adimpleti contractus só terá cabimento nos contratos com vinculação sinalagmática.

A vinculação sinalagmática é aquela que obriga reciprocamente as partes, ou seja, contrato com vantagens e ônus recíprocos, como por exemplo o contrato de locação ou o contrato de trabalho.

A **alternativa D** está incorreta, pois deve ser contrato bilateral, não unilateral.

A **alternativa E** está incorreta, dado o fato de que todo contrato real é também unilateral.

30. (FCC / TJ-GO – 2015) Roberto celebrou com Rogério contrato por meio do qual se comprometeu a lhe transferir os bens de seu pai, Mário Augusto, no dia em que este viesse a falecer. No ato da assinatura do contrato, Rogério pagou a Roberto R\$ 100.000,00. Antes do falecimento de Mário Augusto, que não possui outros herdeiros, haverá

a) Direito adquirido, pois, de acordo com a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, a ele se equipara o direito sob condição suspensiva inalterável ao arbítrio de outrem.

b) Expectativa de direito, porque, enquanto vivo, os bens pertencem a Mário Augusto, que deles poderá dispor, impedindo que, depois do falecimento, Roberto os transfira a Rogério.

c) Direito adquirido, porque, com a assinatura do contrato, os bens da futura herança passaram a integrar o patrimônio de Rogério.

d) Expectativa de direito, porque, até o falecimento, o direito sobre os bens da futura herança integra o patrimônio de Roberto, que poderá cumprir o contrato apenas depois da abertura da sucessão.

e) Nem direito adquirido nem expectativa de direito, porque o contrato é nulo.



Comentários

A questão questiona a respeito de conceitos quais estão dispostos no Art. 426 do Código Civil, que dispõe:
Art. 426 - Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

Esta vedação decorre da aversão moral que é tida em face da estipulação de um negócio sobre o patrimônio de alguém sob a condição de que este alguém venha a falecer.

É importante frisar que podem haver contratos válidos que tenham como condição a morte de certa pessoa, o que não pode ocorrer é que estes contratos versem sobre o patrimônio desta.

A **alternativa E** está correta, pois não há nem direito adquirido nem expectativa de direito, porque o contrato é nulo, já que rege acerca do patrimônio de um terceiro que ainda não veio a falecer, tendo como condição a sua morte.

Alternativas A, B, C e D estão incorretas, conseqüentemente.

31. (FCC / TJ-GO – 2015) Renato adquiriu imóvel e assinou contrato no âmbito do qual foi excluída, por cláusula expressa, a responsabilidade pela evicção. A cláusula é

- a) Válida, mas, se Renato restar evicto, terá direito de receber o preço que pagou pelo imóvel, ainda que soubesse do risco da evicção.
- b) Válida, excluindo, em qualquer caso, o direito de Renato receber quaisquer valores em caso de evicção.
- c) Nula, porque fere preceito de ordem pública.
- d) Válida, mas, se Renato restar evicto, terá direito de receber o preço que pagou pelo imóvel, se não soube do risco da evicção ou se, dele informado, não o assumiu.
- e) Válida, mas, se Renato restar evicto, terá direito de receber o preço que pagou pelo imóvel mais indenização pelos prejuízos decorrentes da evicção, tais como despesas de contrato e custas judiciais, se não soube do risco da evicção ou se, dele informado, não o assumiu.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois a responsabilidade por evicção foi excluída: Renato não assumiu o risco de evicção, desta forma, apenas se não tivesse o conhecimento do risco da evicção ou se, dele informado, não o assumiu terá direito de receber o preço que pagou pelo imóvel.

A evicção é a perda total ou parcial de uma coisa, em virtude da sentença que a atribui a outrem, por direito anterior ao contrato, de onde nascera a pretensão do evicto.

A **alternativa B** está incorreta, dado que se Renato restar evicto, no caso de não saber do risco da evicção ou se, dele informado, não o assumiu, poderá ter direito de receber o preço que pagou pelo imóvel, de acordo com o disposto pelo Art. 449 do Código Civil:

Art. 449. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

A **alternativa C** está incorreta, pois como previsto no Art. 449 do Código Civil:



Art. 449. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

Este dispositivo condiciona a cláusula que exclui a garantia da evicção ao desconhecimento do risco por parte do adquirente e a não assunção do risco pelo adquirente que o conhecia. Sendo assim, o dispositivo pode levar a se pensar que o adquirente informado do risco poderia ainda demandar pela evicção, no entanto, apenas importa o conhecimento dos riscos pelo adquirente, nos termos do art. 457, que dispõe:

Art. 457. Não pode o adquirente demandar pela evicção, se sabia que a coisa era alheia ou litigiosa.

A **alternativa D** está correta, pois não basta apenas a colocação de cláusula de exclusão da evicção para a exclusão da responsabilidade. Será necessário acrescentar, também, referência de que o adquirente sabia de eventual risco de evicção e assumiu esse risco. De acordo com o Código Civil:

Art. 449 - Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

A **alternativa E** está incorreta, dado que Renato, por não assumir o conhecimento do risco da evicção, só terá direito a receber o valor pago pelo imóvel.

32. (FCC / DPE-MA – 2015) Bruno adquiriu um veículo mediante contrato de alienação fiduciária, em 300 parcelas no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) cada. Bruno pagou pontualmente as parcelas até que, faltando apenas seis prestações para o adimplemento, não teve condições de realizar o pagamento. Diante da impontualidade de Bruno, a instituição financeira ajuizou ação de busca e apreensão do veículo. Na condição de defensor público atuando em favor de Bruno, para defendê-lo neste pedido de busca e apreensão, é correta a alegação de abuso do direito por parte da instituição financeira por aplicação da

- a) Autonomia da vontade.
- b) Vedação de cláusula comissória.
- c) Exceção do contrato não cumprido.
- d) Vedação legal de busca e apreensão em alienação fiduciária.
- e) Teoria do adimplemento substancial.

Comentários

Esta questão está desatualizada. O STJ em julgado recente entendeu que não mais se aplica a teoria do adimplemento substancial nos casos de alienação fiduciária. Porém, vamos entendê-la.

A **alternativa A** está incorreta, pois o princípio da Autonomia da Vontade não se aplica nessa questão, uma vez que essa dá o homem no centro do direito, sendo sua vontade livre e respeitada pelo Estado.

A autonomia da vontade significa que a obrigação contratual tem uma única fonte: a vontade das partes. A vontade humana é o núcleo, a fonte e a legitimação da relação jurídica, e não a lei. Desta forma, a força que obriga as partes a cumprirem o contrato encontra seu fundamento na vontade livremente estipulada no instrumento jurídico, cabendo à lei apenas assegurar os meios que levem ao cumprimento da obrigação, possuindo, portanto, posição supletiva.



A **alternativa B** está incorreta, pois a cláusula comissória autoriza ao credor ficar com o bem dado como garantia de adimplemento da dívida, caso esta não seja paga. É expressamente vedado no Código Civil, de acordo com os arts. 1365 e 1428, que dispõem:

Art. 1.365. É nula a cláusula que autoriza o proprietário fiduciário a ficar com a coisa alienada em garantia, se a dívida não for paga no vencimento.

Parágrafo único. O devedor pode, com a anuência do credor, dar seu direito eventual à coisa em pagamento da dívida, após o vencimento desta.

Neste artigo imputa-se a proibição do pacto comissório, da mesma forma que ocorre com o penhor, a hipoteca e a anticrese, e é considerada nula a cláusula que autoriza o credor fiduciário a apropriar-se do bem a ele transferido pelo devedor, em caso de inadimplência deste, já que sua obrigação legal é de aliená-lo, de forma a evitar o pacto comissório.

Art. 1.428. É nula a cláusula que autoriza o credor pignoratício, anticrético ou hipotecário a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento.

Parágrafo único. Após o vencimento, poderá o devedor dar a coisa em pagamento da dívida.

Como já exposto acerca do Art. 1365, o código civil proíbe a cláusula comissória que consiste na previsão contratual que autoriza o credor a se apropriar da coisa dada em garantia, nos casos em que a dívida não é paga. Mesmo que seja proibida uma cláusula autorizando o credor a ficar com o objeto da garantia, permite-se ao devedor que entregue a coisa para o seu pagamento, qual irá liberar o devedor, se neste caso o credor aceitar a coisa como pagamento. Trata-se da “dação” em pagamento, sendo uma faculdade do devedor e contemplada no sistema jurídico.

A **alternativa C** está incorreta, pois a instituição financeira não excede nenhum Art. da exceção de contrato não cumprido.

A **alternativa D** está incorreta, dado que o adimplemento substancial não pode ser aplicado nos casos de alienação fiduciária, mesmo que Bruno tenha pagado a maior parte das parcelas, ele precisa honrar o contrato até o final, na sua totalidade. Dessa forma, a instituição financeira pode ajuizar ação de busca e apreensão do bem alienado para satisfazer seu crédito.

A **alternativa E** está correta, pois o adimplemento substancial do Contrato não está previsto de forma expressa no Código Civil de 2002, mas encontra-se unido ao princípio da boa-fé nos contratos.

A respeito, foi aprovado o enunciado nº 361, na IV Jornada de Direito Civil, que assim dispõe: “O adimplemento substancial decorre dos princípios gerais contratuais, de modo a fazer preponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva, balizando a aplicação do art. 475”.

A teoria do adimplemento substancial defende que não se deve considerar resolvida a obrigação quando a atividade do devedor, embora não tenha sido perfeita ou não atingido plenamente o fim proposto, aproxima-se consideravelmente do seu resultado final.

O adimplemento substancial pode ser aplicado, por exemplo, em um caso no qual o banco se apropriou do carro do cliente por este estar em dívida com relação ao financiamento. Porém, neste caso hipotético o cliente é devedor de apenas 3 parcelas para quitar a dívida. O parâmetro a ser analisado é a vantagem de uma parte sob o prejuízo da outra. Conclui-se, no caso, que o banco deixa o cliente em desvantagem



desnecessária, já que frente ao valor total do veículo apossado, as 3 parcelas faltantes para a quitação da dívida são de pouca ou escassa importância.

Sobre o tema, ainda dispõe o Art. 475 do Código Civil:

Art. 475 - A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.

33. (FCC / TCE-CE – 2015) Joaquim, sendo devedor de Pedro e não tendo condições financeiras para quitar a dívida, cedeu a este os direitos hereditários que afirmava ter, por ser filho de Antônio, que se encontrava moribundo e veio a falecer um dia após a celebração daquele negócio. Aberto o inventário de Antônio, Pedro, com a concordância de Joaquim, requereu ao juiz que lhe adjudicasse a cota parte dos bens que coubessem a Joaquim, mas o juiz indeferiu o pedido. Essa decisão é

a) Correta, porque o negócio celebrado entre Joaquim e Pedro é nulo, podendo a nulidade ser declarada de ofício.

b) Incorreta, porque o negócio celebrado entre Joaquim e Pedro é anulável e só os interessados poderiam arguir essa nulidade, sendo desfeito dela o juiz conhecer de ofício.

c) Correta, desde que tenha havido impugnação dos demais herdeiros, porque são interessados na aquisição da cota parte carente a Joaquim na herança.

d) Incorreta, porque somente o Ministério Público poderia ter a iniciativa de promover a anulação do negócio celebrado entre Joaquim e Pedro.

e) Incorreta, porque o negócio celebrado entre Joaquim e Pedro só era ineficaz até a morte de Antônio, convalidando-se após.

Comentários

De acordo com o que o Art. 426 do Código Civil deixa explícito em sua redação, não se pode ter como objeto de contrato herança de pessoa viva, portanto, o negócio de Joaquim e Pedro no ato da celebração era inválido. Dessa forma, a decisão é correta, pois o contrato entre eles é nulo. Como disposto no Código Civil:

Art. 426. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

Esta vedação tradicional decorre da aversão moral tida acerca dos contratos que tem como intuito a disposição acerca do patrimônio de um terceiro, sob a condição de que este venha a falecer. É importante frisar que não é proibido que sejam firmados contratos que tenham como condição a morte de certa pessoa, o que se proíbe é que estes contratam tenham como objeto o patrimônio da pessoa em questão.

Art. 168. As nulidades dos artigos antecedentes podem ser alegadas por qualquer interessado, ou pelo Ministério Público, quando lhe couber intervir.

Parágrafo único. As nulidades devem ser pronunciadas pelo juiz, quando conhecer do negócio jurídico ou dos seus efeitos e as encontrar provadas, não lhe sendo permitido supri-las, ainda que a requerimento das partes.

A nulidade absoluta é uma questão de ordem pública. Os negócios jurídicos absolutamente nulos não afrontam apenas os interesses das partes contratantes, mas também toda a ordem jurídica social.



Portanto, as nulidades absolutas podem ser alegadas por qualquer interessado ou pelo próprio Ministério Público, quando lhe couber intervir. Podem ainda as nulidades absolutas serem declaradas pelo juiz de forma independente de qualquer provocação das partes, interessados do Ministério Público, desde que seja provocado a conhecer do negócio jurídico ou de seus efeitos e a nulidade se encontrar provada. Além disso, não sendo apenas os interesses das partes contratantes que se busca preservar com a declaração de nulidade dos negócios jurídicos nulos, pouco importa a vontade das partes de eventualmente preservar sua validade, sendo vedado ao juiz suprir a nulidade mesmo que a requerimento das partes.

A **alternativa A** está correta, dado que realmente o negócio celebrado entre Joaquim e Pedro é nulo, podendo a nulidade ser declarada de ofício.

Alternativa B, C, D e E estão incorretas, conseqüentemente.

34. (FCC / TJ-PE – 2013) De acordo com o Código Civil, em relação aos contratos, é correto afirmar que

- a) Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção, salvo se a aquisição se houver realizado em hasta pública.
- b) A coisa recebida em virtude de contrato comutativo ou aleatório pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminua o valor.
- c) Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de umas das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir resolução do contrato, o que poderá ser evitado se, proposta a ação, o réu oferecer-se a modificar equitativamente as condições do contrato.
- d) A cláusula resolutiva expressa opera em regra condicionada à interpelação judicial.
- e) No contrato com pessoa a declarar, se a pessoa a nomear era incapaz ou insolvente no momento da nomeação, o contrato não produzirá quaisquer efeitos, invalidando-se.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, pois sua redação é conflitante com o Art. 447 do Código Civil, que dispõe:

Art. 447 - Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

O artigo 477 é um dispositivo de defesa contra os efeitos da insolvência da contraparte, não havendo a necessidade de que esta tenha descumprido sua obrigação. Ao contrário, o dispositivo se aplica, principalmente, aos casos em que a parte que o invoca deve realizar suas prestações antes do momento em que sua contraparte realizará a prestação dela. Justifica-se para modificar a ordem do cumprimento das obrigações, a fim de evitar prejuízo a uma das partes em razão da diminuição patrimonial da outra

A **alternativa B** está incorreta, visto que, apenas pode ser a coisa recebida em virtude de contrato comutativo, conforme Art. 441 do Código Civil.

Art. 441 - A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.

O vício redibitório é o vício ou defeito oculto ou ausência de qualidade da coisa recebida, em virtude de contrato comutativo ou doação com encargo, que a torna imprópria ao uso ou lhe diminua o valor. Para que ocorra, o vício deve ser oculto, deve haver desconhecimento do adquirente a respeito do vício,



devendo este existir já no momento da tradição e perdurar até o momento da reclamação, deve haver prejuízo à finalidade da coisa ou ao seu valor e o bem deve ter sido objeto de contrato comutativo ou de doação com encargo. Por sua vez, os contratos comutativos são os de prestações certas e determinadas. As partes podem antever as vantagens e os sacrifícios, que geralmente se equivalem, decorrentes de sua celebração, porque não envolvem nenhum risco.

A **alternativa C** está correta, dado que a afirmativa apresentada coincide com o Art. 478 do Código Civil, que dispõe:

Art. 478 - Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Fundada no princípio do equilíbrio contratual, a resolução por onerosidade excessiva é o desfazimento judicial do contrato por iniciativa da parte que se vê prejudicada por ter a obrigação a seu cargo se tornado excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra parte, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

A **alternativa D** está incorreta, dado o fato de que a cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito, de acordo com o que é disposto pelo Art. 474 do Código Civil:

Art. 474 - A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial.

A resolução é a rescisão do contrato por iniciativa de uma das partes em razão do descumprimento de alguma obrigação por parte do outro contratante.

A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito e a tácita mediante interpelação judicial.

A cláusula resolutiva tácita é implícita em todos os contratos bilaterais, isto é, ela decorre da lei.

A cláusula resolutiva expressa, ou pacto comissório, é uma condição resolutiva e independe de pronunciamento judicial.

A resolução pode decorrer de uma violação positiva do contrato, sendo esta o descumprimento de deveres anexos, decorrentes do alargamento do conteúdo do contrato por meio da boa-fé objetiva, que confere à parte lesada a pretensão reparatória ou o direito de requerer a resolução do contrato. Esta não pode ser requerida quando há adimplemento substancial, ou seja, quando a parte inadimplente executou a quase totalidade do contrato. Se ocorrer, a resolução seria dada como abuso de direito.

A **alternativa E** está incorreta, pois o contrato produzirá seus efeitos entre os contratantes originários, de acordo com o disposto pelo Art. 471 do Código Civil:

Art. 471 - Se a pessoa a nomear era incapaz ou insolvente no momento da nomeação, o contrato produzirá seus efeitos entre os contratantes originários.

O dispositivo, além da insolvência do terceiro nomeado (prevista no inciso II do Art. 470), a incapacidade civil deste igualmente torna a nomeação ineficaz.

35. (FCC / TRT 1ª REGIÃO – 2012) "Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de



acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato". Este enunciado refere-se à

- a) Resolução por onerosidade excessiva, nos termos da teoria da imprevisão prevista no Código Civil.
- b) Resolução contratual por caso fortuito ou força maior.
- c) Denúncia resilitiva por exceção de contrato não cumprido.
- d) Resilição contratual por enriquecimento sem causa.
- e) Resolução do contrato por abuso do direito, visando ao respeito à probidade e boa-fé objetiva.

Comentários

Para meio de conceituar o que é disposto pelas questões, temos que os contratos sendo de execução continuada, de trato sucessivo em que a obrigação é renovada periodicamente, ou, então, nos contratos de execução diferida em que a prestação da obrigação ocorrerá em um termo futuro, poderá ocorrer, devido a onerosidade excessiva, tanto a revisão do contrato (art. 317) como a sua resolução (art. 478). E, pela teoria da imprevisão, não basta que ocorra um evento extraordinário ele precisa também ser imprevisível.

Art. 317. Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação.

À primeira vista o dispositivo causa uma falsa impressão de que haveria uma dicotomia entre ele e o teor das regras constantes dos Art. 315 e 478. Afinal, quando se permite a livre revisão da prestação do juiz para assegurar o valor real da prestação, estar-se-ia ao mesmo tempo ignorando o princípio nominalista e o modelo da onerosidade excessiva. No entanto, o que se passa é que a interpretação do Art. 317 deve ser feita de modo a se concluir que sua aplicação restringe-se às dívidas pecuniárias, com o objetivo de se promover a reposição do poder aquisitivo da moeda como meio de pagamento.

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Este dispositivo permite, em caráter excepcional, que o contrato de venda seja realizado sem a expressa menção a preço no caso de haver tabela oficial ou no de ser vendedor pessoa que realize vendas de forma habitual, cabendo na hipótese em que o preço que serve de base a seus negócios pode ser utilizado como base.

A teoria da imprevisão (rebus sic stantibus) destina-se aos contratos de trato sucessivo de dependência futura, para que sejam entendidos a partir do estado em que se encontravam no momento da contratação, mediante uma alteração súbita das situações existentes anteriormente a sua celebração.

A **alternativa A** está correta, pois o enunciado refere-se à resolução por onerosidade excessiva, nos termos da teoria da imprevisão prevista no Código Civil.

As **alternativas B, C, D e E** estão incorretas, conseqüentemente.

36. (FCC / TRT 1ª REGIÃO – 2012) Examine os enunciados seguintes:



I. Comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

II. As partes devem estipular contratos típicos, somente, valendo a respeito o princípio da tipicidade ou taxatividade.

III. Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.

Está correto o que se afirma em

a) II e III, apenas.

b) I e II, apenas.

c) I e III, apenas.

d) I, II e III.

e) III, apenas.

Comentários

O **item I** está correto, pois sua redação coincide com o disposto pelo Art. 187 do Código Civil:

Art. 187 - Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

O **item II** está incorreto, dado que conforme Art. 425 do Código Civil, é lícito às partes estipularem contratos atípicos.

Art. 425 - É lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas neste Código.

O **item III** está correto, pois coincide com o Art. 424 do Código Civil, que dispõe:

Art. 424 - Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.

A **alternativa C** está correta, pois os itens I e III estão corretos.

As **alternativa A, B, D e E** estão incorretas, conseqüentemente.

37. (FCC / TRT 4ª REGIÃO– 2012) Analise as proposições abaixo.

I. Para aferição da boa-fé objetiva, leva-se em conta a conduta da parte na execução do contrato.

II. Enquanto a pessoa for viva, sua herança só poderá ser negociada por seus herdeiros necessários.

III. Os efeitos da sentença que resolve contrato por onerosidade excessiva retroagem à data da citação.

IV. Proposta ação de rescisão de contrato por onerosidade excessiva, o juiz não admitirá que o réu ofereça qualquer vantagem para a manutenção do negócio.

V. A anulação do negócio jurídico por lesão depende, apenas, da desproporção entre as obrigações assumidas pelas partes, nos negócios bilaterais.



Estão corretas APENAS as proposições

- a) IV e V.
- b) I e IV.
- c) I e III.
- d) II e III.
- e) III e IV.

Comentários

O **item I** está correto, pois sua redação corresponde exatamente ao Art. 422 do Código Civil, qual dispõe:

Art. 422 - Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

O princípio da boa-fé objetiva citado no dispositivo representa a aplicação da doutrina do abuso de direito perante a matéria contratual. Permite a ampliação da responsabilidade civil nas fases pré e pós contratuais, bem como aos deveres laterais.

O **item II** está incorreto, pois conforme está disposto no Art. 426 do Código Civil: “Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.”

Art. 426. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

Esta vedação é feita pela aversão moral acerca da firmação de contratos que versem acerca do patrimônio de um terceiro vivo, tendo como condição a morte deste.

O **item III** está correto, visto que sua redação corresponde exatamente ao Art. 478 do Código Civil, que dispõe:

Art. 478 - Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Com fundamentos no princípio do equilíbrio contratual, a resolução por onerosidade excessiva é o desfazimento judicial do contrato por iniciativa da parte que se vê prejudicada por ter a obrigação que está sob sua responsabilidade se tornado excessivamente onerosa, decorrente de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

O **item IV** está incorreto, pois sua redação é contrária ao Art. 479 do Código Civil, que dispõe:

Art. 479. A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato.

De acordo com o dispositivo, a parte contra quem se ajuíza a ação pode impedir a resolução, referindo-se para modificar de forma equitativa as condições expressas no contrato.

O **item V** está incorreto, pois, de acordo com o Art. 157, para ocorrer a lesão a desproporção deve ter origem na premente necessidade ou inexperiência.



Art. 157 - Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.

A lesão constitui vício da vontade para a celebração do negócio jurídico, portanto presente desde a gênese do contrato. Na busca pela preservação das relações jurídicas, assim como da segurança jurídica que se espera nas relações negociais, possibilitou a lei a conservação do contrato por meio da oferta da diferença, alcançando, deste modo, o equilíbrio das suas prestações.

LISTA DE QUESTÕES

AOCP

Contratos em geral (arts. 421 ao 480)

1. (AOCP - Prefeitura de São Luís - MA - Técnico de Nível Superior - Direito- 2018) Assinale a alternativa correta.

- (A) Tem eficácia a confissão feita por quem não é capaz de dispor do direito a que se referem os fatos confessados.
- (B) A coisa incerta será indicada, ao menos, pela quantidade.
- (C) Na obrigação de dar coisa incerta, antes da escolha, poderá o devedor alegar perda ou deterioração da coisa, ainda que por força maior ou caso fortuito.
- (D) A função social do contrato é um dos limites para a realização de um contrato.
- (E) Nos contratos bilaterais, qualquer um dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

2. (AOCP - DESENBAHIA - Advogado- 2009) Analise as assertivas e assinale a alternativa correta.

I. Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

II. Podem as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção.

III. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

IV. Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou, à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir; à indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção; às custas judiciais e aos honorários do advogado por ele constituído.

- (A) Apenas I.
- (B) Apenas II e III.
- (C) Apenas I e IV.
- (D) Apenas I, II e III.
- (E) I, II, III e IV.



3. (AOCP - FESF-SUS - Advogado - azul- 2010) Os princípios norteadores do atual Código Civil Brasileiro são

- (A) Boa-fé, Eticidade e Operabilidade.
- (B) Socialidade, Legalidade e Operabilidade.
- (C) Socialidade, Eticidade e Operabilidade.
- (D) Eticidade, Legalidade e Morabilidade.
- (E) Efetividade, Adequação e Boa-fé.

FCC

4. (FCC - TRF - 3ª REGIÃO - Analista Judiciário - Área Judiciária- 2019) Considere as seguintes proposições acerca dos contratos: I. Nos contratos de adesão, serão válidas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio, desde que redigidas de forma clara e com destaque. II. É vedado, em qualquer hipótese, celebrar contrato que tenha por objeto a herança de pessoa viva. III. Considera-se celebrado o contrato no lugar em que foi aceito, se diverso daquele onde foi proposto. IV. Se o contrato for aleatório, por se referir a coisas existentes, mas expostas a risco, assumido pelo adquirente, o alienante terá direito a todo o preço mesmo que a coisa já não existisse no dia do contrato. V. O contrato preliminar deve conter, inclusive quanto à forma, todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado. De acordo com o Código Civil, está correto o que consta APENAS de

- (A) I e II.
- (B) I e III.
- (C) II e IV.
- (D) III e V.
- (E) IV e V.

5. (FCC/TRF-3 – 2019) Considere as seguintes proposições acerca dos contratos:

- I. Nos contratos de adesão, serão válidas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio, desde que redigidas de forma clara e com destaque.
- II. É vedado, em qualquer hipótese, celebrar contrato que tenha por objeto a herança de pessoa viva.
- III. Considera-se celebrado o contrato no lugar em que foi aceito, se diverso daquele onde foi proposto.
- IV. Se o contrato for aleatório, por se referir a coisas existentes, mas expostas a risco, assumido pelo adquirente, o alienante terá direito a todo o preço mesmo que a coisa já não existisse no dia do contrato.



V. O contrato preliminar deve conter, inclusive quanto à forma, todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado.

De acordo com o Código Civil, está correto o que consta APENAS de

- (A) I e II.
- (B) I e III.
- (C) II e IV.
- (D) III e V.
- (E) IV e V.

6. (FCC - SANASA Campinas - Procurador Jurídico - 2019) Sobre contratos, é INCORRETO afirmar:

- a) Nos de execução continuada, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato.
- b) A exceção de contrato não cumprido aplica-se a todos os contratos.
- c) Os benéficos devem ser interpretados de forma restrita.
- d) É proibido o que tem por objeto herança de pessoa viva.
- e) É possível a manifestação tácita de vontade em matéria contratual, quando não for necessária que seja expressa.

7. (FCC - SABESP - Advogado- 2018) Com relação aos contratos de adesão, de acordo com o Código Civil,

- (A) são anuláveis as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.
- (B) quando houver cláusulas ambíguas, dever-se-á adotar a interpretação mais favorável ao fornecedor de produtos ou serviços.
- (C) são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.
- (D) são válidas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.
- (E) quando houver cláusulas contraditórias, dever-se-á adotar a interpretação mais favorável ao fornecedor de produtos ou serviços.

8. (FCC / DPE-AM – 2018) No Código Civil, para que se dê a resolução contratual por onerosidade excessiva, será preciso o preenchimento dos requisitos seguintes:



- a) os contratos devem ser de parcelas sucessivas, ou diferidos no tempo, exigindo-se a onerosidade excessiva à parte prejudicada e vantagem extrema à outra, mas não a imprevisibilidade dos acontecimentos.
- b) a natureza dos contratos é irrelevante, bem como a vantagem a uma das partes, bastando a onerosidade excessiva à parte prejudicada e os acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.
- c) os contratos devem ser bilaterais e as prestações sucessivas, bastando a onerosidade excessiva a uma das partes, sem se cogitar de vantagem à outra parte mas exigindo-se a imprevisibilidade dos acontecimentos.
- d) na atual sistemática civil, basta a onerosidade excessiva, não se cogitando seja de vantagem à outra parte, seja da imprevisibilidade dos eventos.
- e) os contratos devem ser de execução continuada ou diferida; e à onerosidade excessiva a uma das partes deve corresponder a extrema vantagem à outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

9. (FCC / PGE-TO – 2018) João contratou Marcenaria da Família para fabricar móveis sob medida e instalá-los em sua casa. Ajustaram os contratantes que o pagamento do preço se daria em duas parcelas: a primeira, correspondente à metade, na data da assinatura do instrumento; e a segunda, referente à outra metade, quando da entrega do serviço, que deveria ocorrer em até seis meses. João efetuou o pagamento da primeira prestação, mas, ao término do prazo de seis meses estipulado, Marcenaria da Família não concluiu o serviço. Neste caso, João

- a) somente poderá pleitear judicialmente a rescisão do contrato, além de perdas e danos.
- b) deverá consignar em pagamento o valor faltante, porque o prazo de pagamento de sua dívida está vencido.
- c) poderá reter o pagamento da importância faltante, até que o serviço seja entregue, e, se cobrado em Juízo, não poderá opor exceções, senão aquelas de natureza processual, porque sua dívida está vencida.
- d) poderá reter o pagamento da importância faltante, até que o serviço seja entregue, e, se cobrado em Juízo, opor exceção substancial prevista em lei.
- e) terá de pagar o valor faltante para exigir judicialmente o cumprimento da obrigação assumida pela contratada, sob cominação de multa diária.

10. (FCC / DPE-AM – 2018) No Código Civil, para que se dê a resolução contratual por onerosidade excessiva, será preciso o preenchimento dos requisitos seguintes:

- a) os contratos devem ser de parcelas sucessivas, ou diferidos no tempo, exigindo-se a onerosidade excessiva à parte prejudicada e vantagem extrema à outra, mas não a imprevisibilidade dos acontecimentos.
- b) a natureza dos contratos é irrelevante, bem como a vantagem a uma das partes, bastando a onerosidade excessiva à parte prejudicada e os acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.
- c) os contratos devem ser bilaterais e as prestações sucessivas, bastando a onerosidade excessiva a uma das partes, sem se cogitar de vantagem à outra parte mas exigindo-se a imprevisibilidade dos acontecimentos.
- d) na atual sistemática civil, basta a onerosidade excessiva, não se cogitando seja de vantagem à outra parte, seja da imprevisibilidade dos eventos.
- e) os contratos devem ser de execução continuada ou diferida; e à onerosidade excessiva a uma das partes deve corresponder a extrema vantagem à outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.



11. (FCC / DPE-AM – 2018) À luz da disciplina dos vícios redibitórios no Código Civil, é correto afirmar:

- a) Tratando-se de venda de animais, não se caracterizam vícios redibitórios.
- b) O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de noventa dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel.
- c) O adquirente da coisa viciada poderá se valer de uma das ações edilícias.
- d) Se o alienante conhecia o vício da coisa, restituirá ao adquirente o que recebeu sem perdas e danos.
- e) Não se aplica às doações onerosas, por expressa previsão legal, nenhuma disposição relativa aos vícios redibitórios.

12. (FCC / MPE-PE – 2018) Acerca da formação dos contratos, considere:

I. A aceitação da proposta fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, não será considerada nova proposta, salvo se expressa e inequívoca essa intenção. II. Se o negócio for daqueles em que não seja costume a aceitação expressa, ou o proponente a tiver dispensado, reputar-se-á concluído o contrato, não chegando a tempo a recusa. III. Os contratos entre ausentes tornam-se perfeitos desde o momento em que a aceitação é recebida pelo proponente, independentemente de quando tenha sido expedida. IV. Reputar-se-á celebrado o contrato no lugar em que foi proposto. V. Se a aceitação da proposta, por circunstância imprevista, chegar tarde ao conhecimento do proponente, este não tem o dever de comunicar o fato ao aceitante.

Está correto o que se afirma APENAS em

- a) I e II.
- b) III e V.
- c) II e IV.
- d) I e III.
- e) IV e V.

13. (FCC / PREFEITURA DE SÃO LUÍS - MA – 2018) Quanto à evicção e aos vícios redibitórios,

- a) nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção, salvo se a aquisição se houver realizado em hasta pública, quando então não subsiste a garantia.
- b) como a responsabilidade pelo vício redibitório é objetiva, o alienante do bem restituirá o valor recebido com perdas e danos, conhecendo ou não o defeito da coisa por ocasião da alienação.
- c) a responsabilidade do alienante subsiste ainda que a coisa pereça em poder do alienatário, se perecer por vício oculto, já existente ao tempo da tradição.
- d) as partes podem, por cláusula expressa, reforçar a responsabilidade pela evicção, mas não diminuí-la ou excluí-la, dado seu caráter cogente.
- e) se a evicção for parcial, caberá somente direito indenizatório ao evicto, seja qual for a extensão do desfalque sofrido.

14. (FCC / DPE-MA – 2018) O vício redibitório e o erro substancial



- a) geram a nulidade do negócio jurídico e, conseqüentemente, impõem a declaração de nulidade e a indenização pelos danos causados.
- b) constituem espécies de vício da vontade, uma vez que o negócio não teria sido realizado se não se verificasse o vício ou erro.
- c) são distintos uma vez que no primeiro o vício oculto pertence ao objeto adquirido, ao passo que no segundo, o vício é da manifestação da vontade.
- d) dizem respeito somente ao âmbito da eficácia do negócio jurídico e apresentam como consequência o abatimento do valor pago.
- e) constituem vício do objeto do negócio jurídico contraído, pois o objeto adquirido possui algum vício que torna a coisa inútil para o fim a que se destina.

15. (FCC / PGE-TO – 2017) João contratou Marcenaria da Família para fabricar móveis sob medida e instalá-los em sua casa. Ajustaram os contratantes que o pagamento do preço se daria em duas parcelas: a primeira, correspondente à metade, na data da assinatura do instrumento; e a segunda, referente à outra metade, quando da entrega do serviço, que deveria ocorrer em até seis meses. João efetuou o pagamento da primeira prestação, mas, ao término do prazo de seis meses estipulado, Marcenaria da Família não concluiu o serviço. Neste caso, João

- a) somente poderá pleitear judicialmente a rescisão do contrato, além de perdas e danos.
- b) deverá consignar em pagamento o valor faltante, porque o prazo de pagamento de sua dívida está vencido.
- c) poderá reter o pagamento da importância faltante, até que o serviço seja entregue, e, se cobrado em Juízo, não poderá opor exceções, senão aquelas de natureza processual, porque sua dívida está vencida.
- d) poderá reter o pagamento da importância faltante, até que o serviço seja entregue, e, se cobrado em Juízo, opor exceção substancial prevista em lei.
- e) terá de pagar o valor faltante para exigir judicialmente o cumprimento da obrigação assumida pela contratada, sob cominação de multa diária.

16. (FCC / TRE-PR – 2017) Considere as afirmações abaixo a respeito da teoria do adimplemento substancial.

- I. Embora não esteja expressamente prevista na legislação, a jurisprudência, com base na doutrina, tem admitido esta teoria para evitar a rescisão do contrato.**
- II. Foi expressamente prevista na legislação civil e sua adoção evita a resolução do contrato, quando ocorrer inadimplemento mínimo.**
- III. Caso adotada, apesar de a obrigação contratualmente estabelecida não ter sido cumprida totalmente, se ela foi adimplida substancialmente, apenas se admitirá a resolução do contrato, mas impede a condenação em indenização por perdas e danos, se o devedor agiu de boa-fé.**
- IV. Se adotada, não impedirá o credor de receber o que lhe é devido.**



V. Apesar de prevista em lei, com a vigência do Código Civil de 2002, foi abandonada, em razão da regra que impõe a observância da boa-fé.

Está correto o que se afirma APENAS em

- a) I e IV.
- b) II e IV.
- c) I e III.
- d) II e III.
- e) IV e V.

17. (FCC / TRT - 24ª REGIÃO – 2017) À luz do Código Civil, no que concerne aos contratos em geral,

- a) havendo estipulação em favor de terceiro, se ao terceiro, em favor de quem se fez o contrato, se deixar o direito de reclamar-lhe a execução, poderá o estipulante exonerar o devedor.
- b) encaminhada uma proposta de contrato pelo proponente, a aceitação fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, não importará nova proposta.
- c) o contrato preliminar deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado, observando inclusive a sua forma.
- d) as partes podem, por cláusula expressa, reforçar ou diminuir a responsabilidade pela evicção, mas jamais excluí-la.
- e) a proposta feita sem prazo por telefone deixa de ser obrigatória se não foi imediatamente aceita.

18. (FCC / ARTESP – 2017) Suponha que o adquirente de um galpão comercial, depois de formalizada a compra e venda e assumida a posse do imóvel, tenha tomado conhecimento, por ocasião de vistoria realizada por perito de companhia seguradora, de falhas não aparentes na estrutura metálica que comprometem a integridade do imóvel com risco iminente de desabamento. A situação narrada dá ao adquirente o direito, perante o alienante, com fundamento no disposto no Código Civil, de

- a) evicção, podendo desfazer o negócio jurídico, com devolução do preço pago e exigir indenização por perdas e danos.
- b) anulação do negócio jurídico, salvo se renunciou ao direito de evicção nos termos estabelecidos no contrato de compra e venda.
- c) garantia, desde que não decorrido o prazo decadencial de 5 anos, podendo exigir do alienante os reparos necessários.
- d) redibir o contrato ou obter abatimento no preço pago, decaindo do direito após transcorrido um ano do momento em que tiver ciência do vício oculto.
- e) efetuar a devolução do bem que, dada sua natureza fungível, pode ser substituído por outro de igual valor ou resolvido o contrato em perdas e danos.

19. (FCC / PREFEITURA DE TERESINA-PI – 2016) Anita, dona de casa, comprou de sua vizinha Bernadete, também do lar, um conjunto de sala de jantar. Pago o preço e entregue o mobiliário, Anita percebeu alguns defeitos aparentes e incontornáveis nos móveis, como, por exemplo, cadeiras montadas com peças de cores contrastantes e várias bolhas no tampo de vidro da mesa. Negado o desfazimento do negócio, Anita,



40 dias após a entrega dos móveis, propôs ação redibitória, a fim de rejeitar a coisa, rescindindo o contrato e pleiteando a devolução do preço pago. A sentença será

- a) Desfavorável a Anita, pois ela não pode rejeitar a coisa e pedir a devolução do preço pago, já que já usou os móveis.
- b) Favorável a Anita, pois os defeitos nos móveis os tornaram imprestáveis para o efeito decorativo a que se destinavam.
- c) Favorável a Anita, pois o prazo para ajuizamento de tal demanda é de 1 ano, pois se tratam de bens móveis.
- d) Parcialmente favorável a Anita, pois, já que o bem contém defeitos ocultos, não descobertos em um simples e rápido exame exterior, o adquirente apenas pode requerer diminuição do preço pago.
- e) Desfavorável a Anita, pois o prazo para ajuizamento de tal demanda é de 30 dias, e também porque os defeitos não são ocultos.

20. (FCC / PGE-MT – 2016) Isac vendeu seu veículo a Juliano, por preço bem inferior ao de mercado, fazendo constar, no contrato de compra e venda, que o bem estava mal conservado e poderia apresentar vícios diversos e graves. Passados quarenta dias da realização do negócio, o veículo parou de funcionar. Juliano ajuizou ação redibitória contra Isac, requerendo a restituição do valor pago, mais perdas e danos. A pretensão de Juliano

- a) Improcede, porque, embora a coisa possa ser enjeitada, em razão de vício redibitório, as perdas e danos apenas seriam devidas se Isac houvesse procedido de má-fé.
- b) Procede, porque a coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.
- c) Improcede, porque firmou contrato comutativo, assumindo o risco de que o bem viesse a apresentar avarias.
- d) Improcede, porque não configurados os elementos definidores do vício redibitório e o comprador assumiu o risco de que o bem viesse a apresentar avarias.
- e) Procede, porque a coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor, mas está prescrita, porque se passaram mais de 30 dias da realização do negócio.

21. (FCC / PREFEITURA DE SÃO LUIZ-MA – 2016) Constitui característica da onerosidade excessiva, conforme regrado no Código Civil de 2002,

- a) A manutenção das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos antecedentes ou supervenientes que as tornem excessivamente onerosas.
- b) O comprovado inadimplemento, pelo credor, de sua obrigação contratual, pois responde por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.
- c) A efetiva alteração radical da estrutura contratual, em decorrência da desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, decorrentes de circunstâncias previstas ou previsíveis.
- d) Nos contratos de execução continuada ou diferida, a excessiva onerosidade da prestação de uma das partes, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.



e) O enriquecimento inesperado e absolutamente infundado (injusto) para o credor, em detrimento do devedor, como decorrência direta da situação superveniente e imprevista.

22. (FCC / AL-MS – 2016) José é pessoa muito idosa e seu filho, João, deseja negociar, com terceiros, um dos bens da herança que virá a receber. Em estando José vivo, este bem

a) poderá ser objeto de contrato, mas a transmissão do bem somente se dará com a homologação da partilha, se o bem for atribuído a João.

b) poderá ser objeto de contrato se João tiver a concordância dos demais herdeiros de José.

c) não poderá ser objeto de contrato, tendo João mera expectativa de direito, pois a herança se transmite com a homologação da partilha.

d) não poderá ser objeto de contrato, tendo João mera expectativa de direito, pois a herança se transmite com o falecimento.

e) não poderá ser objeto de contrato, tendo João mera expectativa de direito, pois a herança se transmite com a abertura do inventário.

23. (FCC / TJ-SE – 2015) São contratos aleatórios,

a) Apenas os que se referem a alienação de coisas existentes, mas expostas a risco assumido pelo adquirente e, por isso, poderá ser anulado como doloso pelo prejudicado, se provar que o outro contratante não ignorava a consumação do risco a que se considerava exposta a coisa.

b) Os que dizem respeito a coisas ou fatos futuros, cujo risco de não virem a existir um dos contratantes assumiu, os cujo objeto sejam coisas futuras, tomando o adquirente a si o risco de virem a existir em qualquer quantidade e os que se referirem a coisas existentes, mas expostas a risco assumido pelo adquirente.

c) Somente os que envolvam jogo ou aposta, e o de seguro.

d) Os que dizem respeito a coisas ou fatos futuros, cujo risco de não virem a existir um dos contratantes assumiu, entretanto, não se consideram aleatórios se o risco for de virem a existir em qualquer quantidade.

e) Aqueles em que o risco assumido é de virem existir coisas em qualquer quantidade, mas não os de nada virem a existir, porque, neste caso, o negócio é nulo por acarretar o enriquecimento sem causa e, portanto, ilícito o objeto.

24. (FCC / MPE-PB – 2015) Paulo adquiriu uma casa de José e, um mês após, descobriu que o imóvel apresentava vício oculto consistente em defeitos na estrutura de sustentação do telhado, com risco de desabamento. José desconhecia o vício. Em tal situação, Paulo pode

a) Apenas rejeitar a coisa, redibindo o contrato, reavendo o preço pago e obtendo o reembolso das suas despesas, além das perdas e danos.

b) Apenas rejeitar a coisa, redibindo o contrato, reavendo o preço pago e obtendo o reembolso das suas despesas.

c) Apenas reclamar o abatimento no preço, sem a redibição do contrato.

d) Rejeitar a coisa, redibindo o contrato, reavendo o preço pago e obtendo o reembolso das despesas do contrato ou reclamar o abatimento no preço, sem a redibição do contrato.

e) Rejeitar a coisa, redibindo o contrato, reavendo o preço pago e obtendo o reembolso das suas despesas, além das perdas e danos, ou reclamar o abatimento no preço, sem a redibição do contrato.



25. (FCC / TJ-SC – 2015) O princípio da boa fé, no Código Civil Brasileiro, não foi consagrado, em artigo expresso, como regra geral, ao contrário do Código Civil Alemão. Mas o nosso Código Comercial incluiu-o como princípio vigorante no campo obrigacional e relacionou-o também com os usos de tráfico (23). Contudo, a inexistência, no Código Civil, de artigo semelhante ao § 242 do BGB não impede que o princípio tenha vigência em nosso direito das obrigações, pois se trata de proposição jurídica, com significado de regra de conduta. O mandamento engloba todos os que participam do vínculo obrigacional e estabelece, entre eles, um elo de cooperação, em face do fim objetivo a que visam (Clóvis V. do Couto e Silva. A obrigação como processo. José Bushatsky, Editor, 1976, p. 29-30).

Esse texto foi escrito na vigência do Código Civil de 1916. O Código Civil de 2002

- a) Trouxe, porém, mandamento de conduta, tanto ao credor como ao devedor, estabelecendo entre eles o elo de cooperação referido pelo autor.
- b) Trouxe disposição análoga à do Código Civil alemão, mas impondo somente ao devedor o dever de boa-fé.
- c) Também não trouxe qualquer disposição semelhante à do Código Civil alemão estabelecendo elo de cooperação entre credor e devedor.
- d) Trouxe disposição semelhante à do Código Civil alemão, somente na parte geral e como regra interpretativa dos contratos.
- e) Trouxe disposição análoga à do Código civil alemão, mas impondo somente ao credor o dever de boa-fé.

26. (FCC / SEFAZ-PI – 2015) De acordo com o Código Civil,

- a) A garantia contra os vícios redibitórios independe de estipulação expressa
- b) Nos contratos de adesão, pode-se renunciar antecipadamente a direito inerente à natureza do negócio.
- c) Pode-se estipular, como objeto de contrato, herança de pessoa viva que tenha sido interdita.
- d) Em contrato de adesão, quando houver cláusulas ambíguas ou contraditórias, o juiz deverá interpretá-lo em favor da parte que o elaborou.
- e) O contrato preliminar deve conter todos os requisitos do contrato a ser celebrado, incluindo a forma.

27. (FCC / TCE-CE – 2015) Os contratos.

- a) Consensuais dependem da entrega da coisa para sua formação.
- b) Aleatórios são vedados pelo ordenamento jurídico.
- c) São, em regra, formais, dependendo da forma escrita para produzirem efeitos.
- d) São regidos, em regra, pelo princípio da relatividade.
- e) Produzem, em regra, efeitos erga omnes.

28. (FCC / MANAUSPREV – 2015) A respeito dos contratos, é correto afirmar que

- a) Dispensam o consenso, quando reais, aperfeiçoando-se com a entrega da coisa, independentemente da vontade das partes.
- b) As partes devem observar, durante sua execução, o princípio da boa-fé objetiva, assim entendida a ausência de dolo de prejudicar o outro contratante.



- c) O Código Civil atual aboliu o princípio pacta sunt servanda.
- d) Não podem ter como objeto a herança de pessoa viva.
- e) Operam efeitos erga omnes, como corolário do princípio da relatividade.

29. (FCC / TJ-PE – 2015) Considere o seguinte texto de Miguel Maria de Serpa Lopes: Da estrutura jurídica da EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS -Como a própria denominação o indica, a exceptio non ad. contractus constitui uma das modalidades das exceções substanciais. Pertence à classe das exceções dilatórias, segundo uns, embora outros a entendam pertinente à categoria das exceções peremptórias. Como quer que seja, convém assinalar, antes de tudo, que a ex. n. ad. contractus paralisa a ação do autor ante a alegação do réu de não ter recebido a contraprestação que lhe é devida, estando o cumprimento de sua obrigação, a seu turno, dependente do adimplemento da prestação do demandante (in Exceções Substanciais: Exceção de contrato não cumprido (Exceptio non adimpleti contractus) -p. 135 - Livraria Freitas Bastos S/A, 1959).

Por isso, o autor pode concluir que ela só encontra e só pode encontrar clima propício,

- a) Em qualquer modalidade de contrato consensual.
- b) Onde não existir uma vinculação bilateral.
- c) Onde houver uma vinculação sinalagmática.
- d) Nos contratos unilaterais.
- e) Nos contratos reais.

30. (FCC / TJ-GO – 2015) Roberto celebrou com Rogério contrato por meio do qual se comprometeu a lhe transferir os bens de seu pai, Mário Augusto, no dia em que este viesse a falecer. No ato da assinatura do contrato, Rogério pagou a Roberto R\$ 100.000,00. Antes do falecimento de Mário Augusto, que não possui outros herdeiros, haverá

- a) Direito adquirido, pois, de acordo com a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, a ele se equipara o direito sob condição suspensiva inalterável ao arbítrio de outrem.
- b) Expectativa de direito, porque, enquanto vivo, os bens pertencem a Mário Augusto, que deles poderá dispor, impedindo que, depois do falecimento, Roberto os transfira a Rogério.
- c) Direito adquirido, porque, com a assinatura do contrato, os bens da futura herança passaram a integrar o patrimônio de Rogério.
- d) Expectativa de direito, porque, até o falecimento, o direito sobre os bens da futura herança integra o patrimônio de Roberto, que poderá cumprir o contrato apenas depois da abertura da sucessão.
- e) Nem direito adquirido nem expectativa de direito, porque o contrato é nulo.

31. (FCC / TJ-GO – 2015) Renato adquiriu imóvel e assinou contrato no âmbito do qual foi excluída, por cláusula expressa, a responsabilidade pela evicção. A cláusula é

- a) Válida, mas, se Renato restar evicto, terá direito de receber o preço que pagou pelo imóvel, ainda que soubesse do risco da evicção.
- b) Válida, excluindo, em qualquer caso, o direito de Renato receber quaisquer valores em caso de evicção.



c) Nula, porque fere preceito de ordem pública.

d) Válida, mas, se Renato restar evicto, terá direito de receber o preço que pagou pelo imóvel, se não soube do risco da evicção ou se, dele informado, não o assumiu.

e) Válida, mas, se Renato restar evicto, terá direito de receber o preço que pagou pelo imóvel mais indenização pelos prejuízos decorrentes da evicção, tais como despesas de contrato e custas judiciais, se não soube do risco da evicção ou se, dele informado, não o assumiu.

32. (FCC / DPE-MA – 2015) Bruno adquiriu um veículo mediante contrato de alienação fiduciária, em 300 parcelas no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) cada. Bruno pagou pontualmente as parcelas até que, faltando apenas seis prestações para o adimplemento, não teve condições de realizar o pagamento. Diante da impontualidade de Bruno, a instituição financeira ajuizou ação de busca e apreensão do veículo. Na condição de defensor público atuando em favor de Bruno, para defendê-lo neste pedido de busca e apreensão, é correta a alegação de abuso do direito por parte da instituição financeira por aplicação da

a) Autonomia da vontade.

b) Vedação de cláusula comissória.

c) Exceção do contrato não cumprido.

d) Vedação legal de busca e apreensão em alienação fiduciária.

e) Teoria do adimplemento substancial.

33. (FCC / TCE-CE – 2015) Joaquim, sendo devedor de Pedro e não tendo condições financeiras para quitar a dívida, cedeu a este os direitos hereditários que afirmava ter, por ser filho de Antônio, que se encontrava moribundo e veio a falecer um dia após a celebração daquele negócio. Aberto o inventário de Antônio, Pedro, com a concordância de Joaquim, requereu ao juiz que lhe adjudicasse a cota parte dos bens que coubessem a Joaquim, mas o juiz indeferiu o pedido. Essa decisão é

a) Correta, porque o negócio celebrado entre Joaquim e Pedro é nulo, podendo a nulidade ser declarada de ofício.

b) Incorreta, porque o negócio celebrado entre Joaquim e Pedro é anulável e só os interessados poderiam arguir essa nulidade, sendo defeso dela o juiz conhecer de ofício.

c) Correta, desde que tenha havido impugnação dos demais herdeiros, porque são interessados na aquisição da cota parte carente a Joaquim na herança.

d) Incorreta, porque somente o Ministério Público poderia ter a iniciativa de promover a anulação do negócio celebrado entre Joaquim e Pedro.

e) Incorreta, porque o negócio celebrado entre Joaquim e Pedro só era ineficaz até a morte de Antônio, convalidando-se após.

34. (FCC / TJ-PE – 2013) De acordo com o Código Civil, em relação aos contratos, é correto afirmar que

a) Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção, salvo se a aquisição se houver realizado em hasta pública.

b) A coisa recebida em virtude de contrato comutativo ou aleatório pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminua o valor.



c) Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de umas das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir resolução do contrato, o que poderá ser evitado se, proposta a ação, o réu oferecer-se a modificar equitativamente as condições do contrato.

d) A cláusula resolutiva expressa opera em regra condicionada à interpelação judicial.

e) No contrato com pessoa a declarar, se a pessoa a nomear era incapaz ou insolvente no momento da nomeação, o contrato não produzirá quaisquer efeitos, invalidando-se.

35. (FCC / TRT 1ª REGIÃO – 2012) "Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato". Este enunciado refere-se à

a) Resolução por onerosidade excessiva, nos termos da teoria da imprevisão prevista no Código Civil.

b) Resolução contratual por caso fortuito ou força maior.

c) Denúncia resilitiva por exceção de contrato não cumprido.

d) Resilição contratual por enriquecimento sem causa.

e) Resolução do contrato por abuso do direito, visando ao respeito à probidade e boa-fé objetiva.

36. (FCC / TRT 1ª REGIÃO – 2012) Examine os enunciados seguintes:

I. Comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

II. As partes devem estipular contratos típicos, somente, valendo a respeito o princípio da tipicidade ou taxatividade.

III. Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.

Está correto o que se afirma em

a) II e III, apenas.

b) I e II, apenas.

c) I e III, apenas.

d) I, II e III.

e) III, apenas.

37. (FCC / TRT 4ª REGIÃO– 2012) Analise as proposições abaixo.

I. Para aferição da boa-fé objetiva, leva-se em conta a conduta da parte na execução do contrato.

II. Enquanto a pessoa for viva, sua herança só poderá ser negociada por seus herdeiros necessários.

III. Os efeitos da sentença que resolve contrato por onerosidade excessiva retroagem à data da citação.



IV. Proposta ação de rescisão de contrato por onerosidade excessiva, o juiz não admitirá que o réu ofereça qualquer vantagem para a manutenção do negócio.

V. A anulação do negócio jurídico por lesão depende, apenas, da desproporção entre as obrigações assumidas pelas partes, nos negócios bilaterais.

Estão corretas APENAS as proposições

- a) IV e V.
- b) I e IV.
- c) I e III.
- d) II e III.
- e) III e IV.

GABARITO



AOCP

- 1. Prefeitura de São Luís - MA - 2018 D
- 2. DESENBAHIA - Advogado- 2009 E
- 3. FESF-SUS - Advogado - azul- 2010 C

FCC

- 4. FCC - TRF - 3ª REGIÃO - 2019 C
- 5. FCC/TRF-3 – 2019 C
- 6. FCC - SANASA - 2019 A
- 7. FCC - SABESP – 2018 C
- 8. DPE-AM – 2018 E
- 9. PGE-TO – 2018 D
- 10. DPE-AM – 2018 E
- 11. DPE-AM – 2018 C
- 12. MPE-PE – 2018 C
- 13. PREF.DE SÃO LUÍS - MA – 2018 C
- 14. DPE-MA – 2018 C
- 15. FCC / PGE-TO – 2017 D
- 16. TRE-PR – 2017 A



17. TRT - 24ª REGIÃO – 2017	E
18. ARTESP – 2017	D
19. PREF. DE TERESINA-PI – 2016	E
20. PGE-MT – 2016	D
21. PREF. DE SÃO LUIZ-MA – 2016	D
22. AL-MS – 2016	D
23. TJ-SE – 2015	B
24. MPE-PB – 2015	D
25. TJ-SC – 2015	A
26. SEFAZ-PI – 2015	A
27. TCE-CE – 2015	D
28. MANAUSPREV – 2015	D
29. TJ-PE – 2015	C
30. TJ-GO – 2015	E
31. TJ-GO – 2015	D
32. DPE-MA – 2015	E
33. TCE-CE – 2015	A
34. TJ-PE – 2013	C
35. TRT 1ª REGIÃO – 2012	A
36. TRT 1ª REGIÃO – 2012	C
37. TRT 4ª REGIÃO– 2012	C



ESSA LEI TODO MUNDO CONHECE: PIRATARIA É CRIME.

Mas é sempre bom revisar o porquê e como você pode ser prejudicado com essa prática.



1 Professor investe seu tempo para elaborar os cursos e o site os coloca à venda.



2 Pirata divulga ilicitamente (grupos de rateio), utilizando-se do anonimato, nomes falsos ou laranjas (geralmente o pirata se anuncia como formador de "grupos solidários" de rateio que não visam lucro).



3 Pirata cria alunos fake praticando falsidade ideológica, comprando cursos do site em nome de pessoas aleatórias (usando nome, CPF, endereço e telefone de terceiros sem autorização).



4 Pirata compra, muitas vezes, clonando cartões de crédito (por vezes o sistema anti-fraude não consegue identificar o golpe a tempo).



5 Pirata fere os Termos de Uso, adultera as aulas e retira a identificação dos arquivos PDF (justamente porque a atividade é ilegal e ele não quer que seus fakes sejam identificados).



6 Pirata revende as aulas protegidas por direitos autorais, praticando concorrência desleal e em flagrante desrespeito à Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98).



7 Concurseiro(a) desinformado participa de rateio, achando que nada disso está acontecendo e esperando se tornar servidor público para exigir o cumprimento das leis.



8 O professor que elaborou o curso não ganha nada, o site não recebe nada, e a pessoa que praticou todos os ilícitos anteriores (pirata) fica com o lucro.



Deixando de lado esse mar de sujeira, aproveitamos para agradecer a todos que adquirem os cursos honestamente e permitem que o site continue existindo.